

LE PLAN DE SITUATION

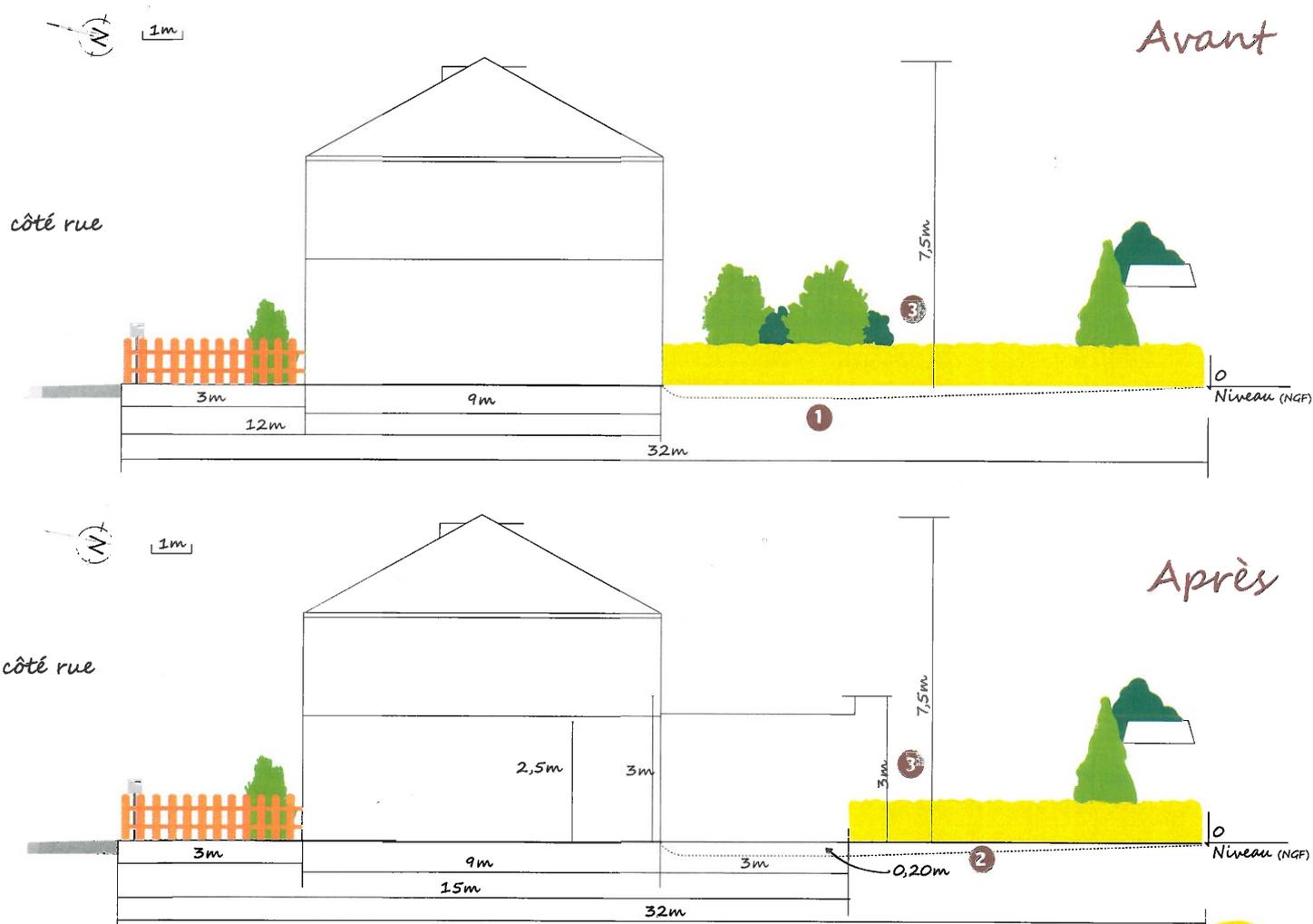
Signalez par une croix l'emplacement de votre terrain dans la commune en utilisant le plan de la ville joint en feuillet libre dans le présent guide ou en utilisant un plan issu de www.cadastre.gouv.fr ou www.geoportail.gouv.fr

A fournir dans tous les cas

LE PLAN DE COUPE

Vue de profil de la maison et du terrain avant-après. Ce plan complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant.

A fournir si votre projet modifie la façade et pour toute construction



FAIRE FIGURER :

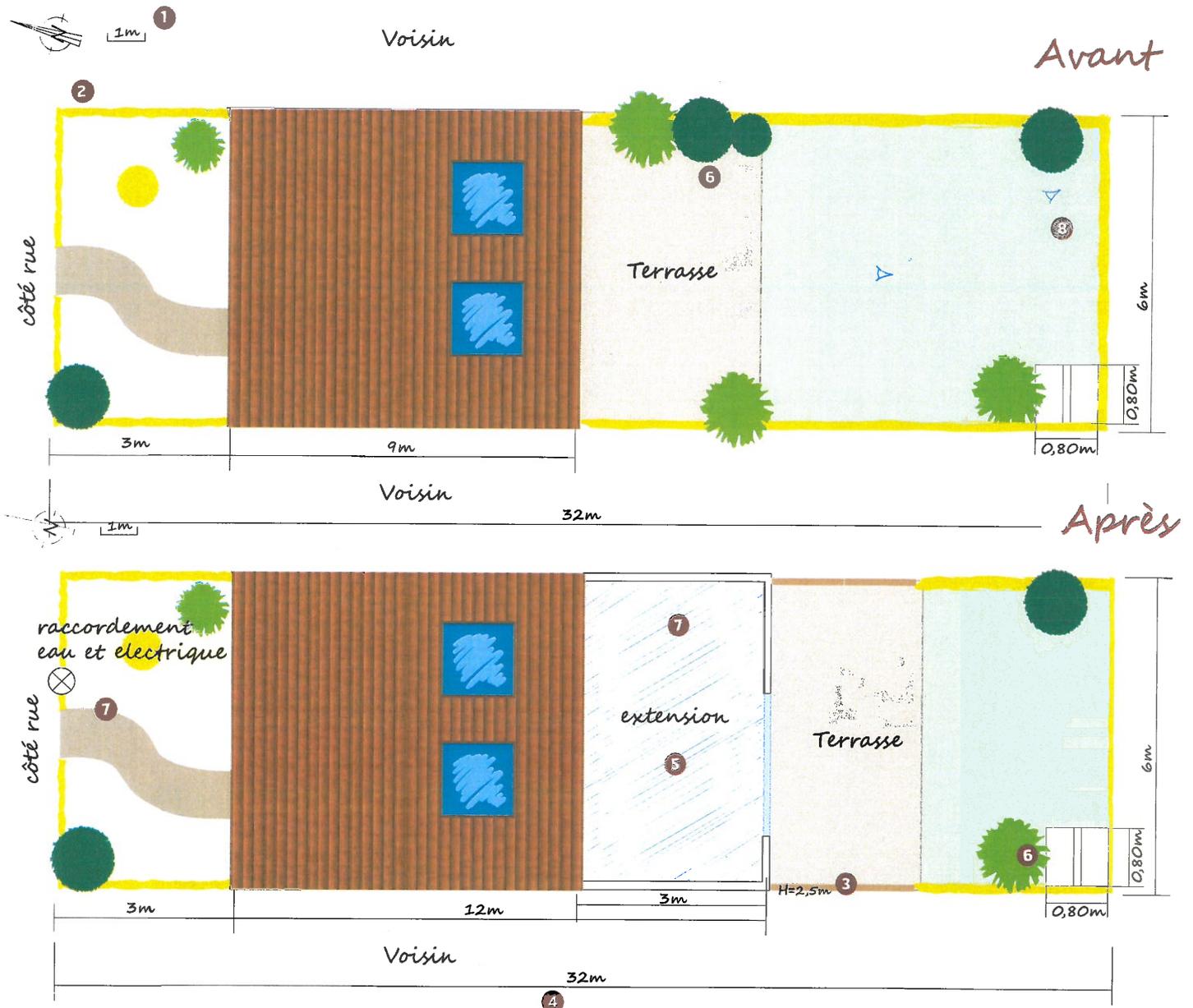
- 1 Les différences de niveaux éventuelles du terrain naturel occasionnées par mon projet.
- 2 L'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.
- 3 Bien respecter les volumes sans faire apparaître les planchers intérieurs. Je dois indiquer les hauteurs à l'égout et au faitage (point le plus haut du projet de construction).



LE PLAN DE MASSE

Plan schématique "vu d'avion" avant-après, à fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante. C'est par exemple le cas si vous construisez une véranda ou un abri de jardin.

A fournir si votre projet comprend des constructions ou démolitions



FAIRE FIGURER :

- 1 L'échelle : exemple 1 cm sur le plan = 1 m sur le terrain
- 2 L'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord
- 3 La totalité de(s) la parcelle(s) et des constructions existantes en veillant à bien les positionner sur le terrain.
- 4 Les cotes (longueur, largeur, hauteur)
- 5 Les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact
- 6 Les parties de terrain à creuser, les arbres existants, à supprimer ou à planter.
- 7 Les emplacements prévus pour le raccordement aux réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz)
- 8 les endroits où les photos jointes au dossier ont été prises ainsi que l'angle de vue (voir exemple sur plan)

ASTUCES : Ⓐ Pour des projets simples, il est possible de réaliser le plan de masse en utilisant le plan du cadastre (via www.cadastre.gouv.fr), en indiquant les informations nécessaires.

Ⓑ je peux réaliser une légende si nécessaire afin de simplifier la lisibilité de mon plan

Ⓒ je peux produire plusieurs plans si je rencontre des difficultés à faire figurer toutes ces informations sur un seul plan.

LE PLAN DES FAÇADES

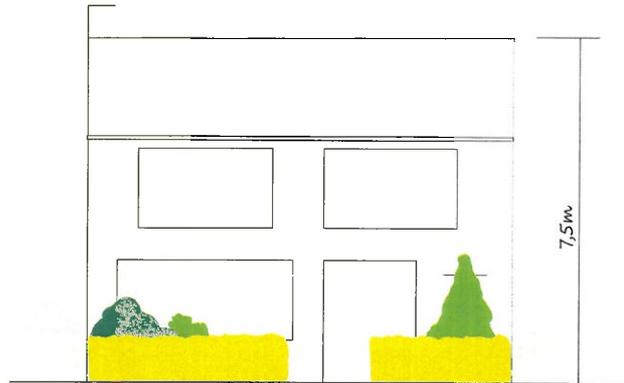
Il permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.

A fournir si votre projet modifie la façade et pour toute construction

FAIRE FIGURER :

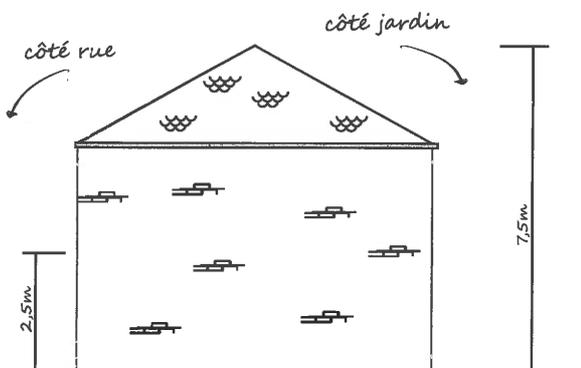
1. Une échelle adaptée
2. Un plan de toutes les façades avant et après travaux et concernées ou modifiées par le projet.
3. La composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors, les portes, les fenêtres, les cheminées, et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.
4. Cote des menuiseries

Façade Nord

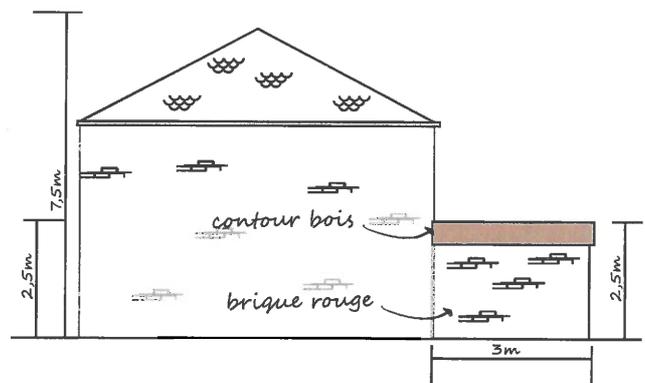


1m

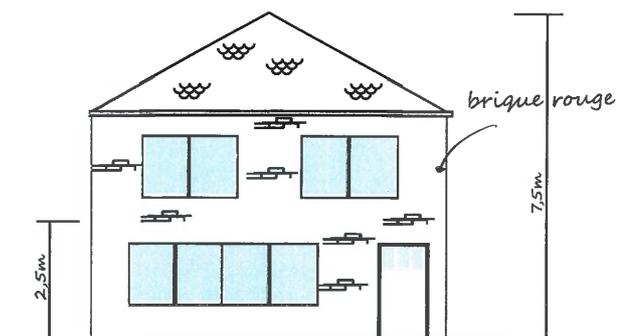
Avant
Façade Est / Ouest



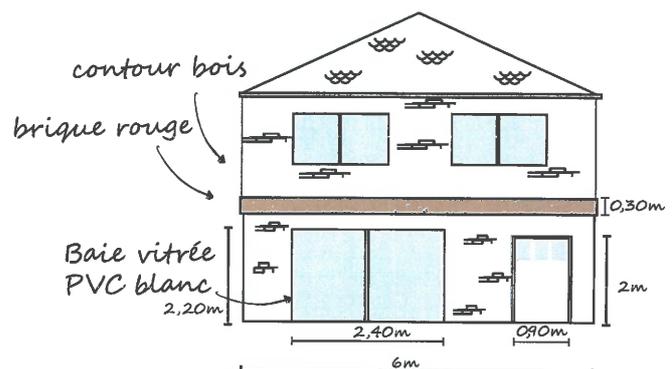
Après
Façade Est / Ouest



Avant
Façade Sud



Après
Façade Sud



LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Il permet d'apprécier comment le projet s'insère par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Pour réaliser ce document, je réalise soit un photomontage à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et une image de synthèse ou un croquis du projet, soit je le fais établir par un professionnel (architecte par exemple).



A fournir si votre projet modifie la façade et pour toute construction

ASTUCE : Pour des projets simples (ex : ravalement de façades), il est possible de réaliser l'insertion en utilisant un calque ou en présentant des échantillons de matériaux. Pour les remplacements de menuiseries à l'identique ou les clôtures, un modèle ou un devis précis peuvent suffire.

LES PHOTOS

Elles permettent de connaître l'aspect du terrain d'implantation et des terrains avoisinants.

La photographie de près doit montrer la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...

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



A fournir si votre projet modifie la façade et pour toute construction

QU'EST-CE QU'UNE NOTICE EXPLICATIVE?

La notice permet de préciser les éléments de mon projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plans de masse et de coupe.

A fournir sur une demande de permis de construire uniquement

Elle se présente en deux parties :

Une 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.

Une présentation du projet répondant aux six questions suivantes :

1. Quel aménagement est prévu sur le terrain? J'indique les modifications ou suppressions (murs, végétation...)
2. Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants? J'explique le choix retenu.
3. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain? J'indique par exemple les clôtures prévues, les plantations en limites séparatives...
4. Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions? J'explique la nature des matériaux (brique, parpaing enduit...), leur couleur et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre (parement, collé, enduit, produits hydrofuges mats...)
5. Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations? (plantations d'arbres, de haies, pelouses, parkings...)
6. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnements?

