



AUTORISATIONS D'URBANISME DP/PCMI



GUIDE PRATIQUE



UN PLAN DE SITUATION DU TERRAIN DP1 ou PCMI1


Quel intérêt ? Le plan de situation permet de localiser précisément votre terrain sur le ban communal et de déterminer les règles d'urbanisme applicables à votre projet.

Où me le procurer ? Plusieurs possibilités :

- Privilégiez les sites de géolocalisation :
 - o Géoportail : www.geoportail.gouv.fr/
 - o Cadastre.gouv : www.cadastre.gouv.fr/
Dans « Outils avancés » choisir « Extrait de plan » ou « Plan de situation » et ajuster l'échelle
- Utilisez en dernier recours une carte routière ou un plan

Quelles informations doivent apparaître ?

- **Votre terrain** : localisez-le par un repère, ou coloriez-le une fois le plan imprimé
- **Des points de repères** (nom des rues, places etc.)
- **L'échelle** : choisir de préférence du 1/2000e au 1/5000*

 Choisissez une échelle qui permette de localiser clairement votre terrain : elle ne doit être ni trop grande, ni trop petite.



UN PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS DP2 ou PCMI2

Quel intérêt ? Le plan de masse **présente le projet dans sa totalité** (terrain, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier).

Il permet au service instructeur de vérifier la conformité de votre projet avec les règles du PLUi (accès, réseaux, implantation, emprise, hauteur, stationnement, espaces verts, etc.).

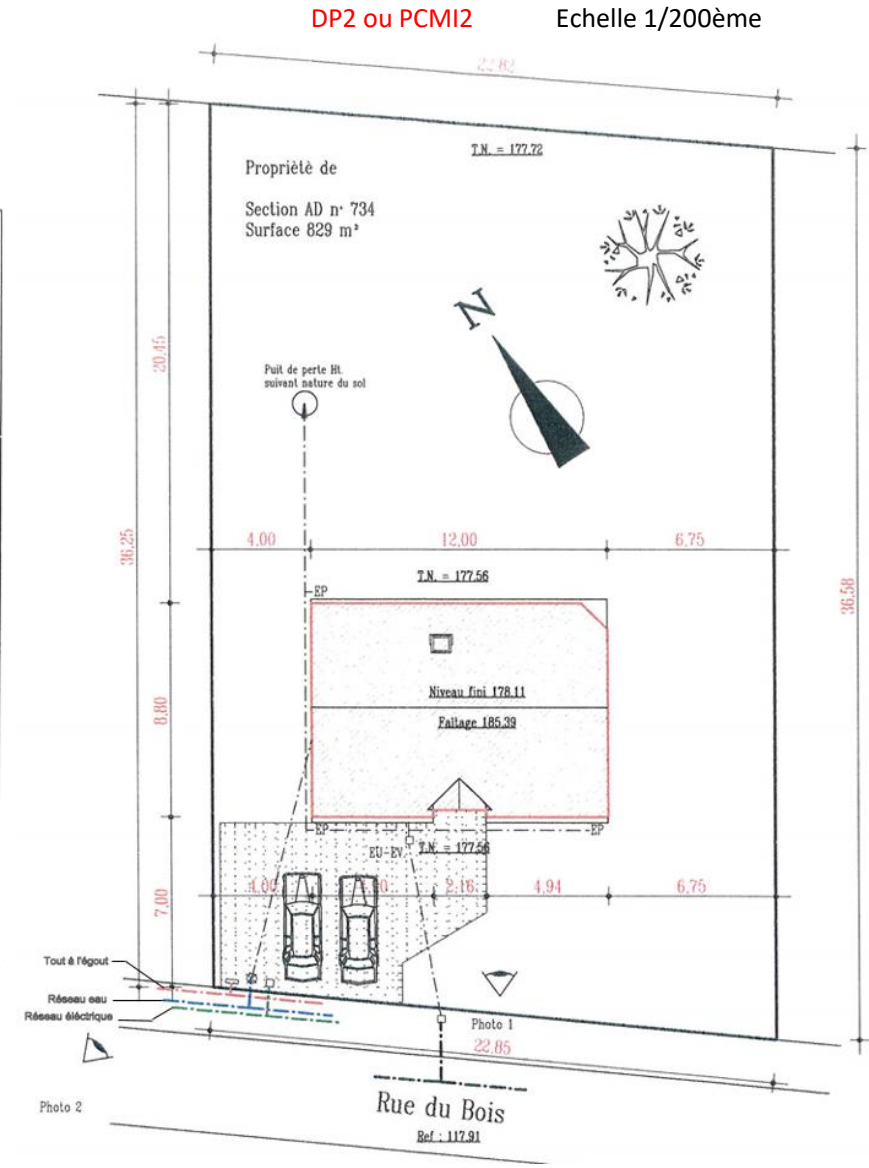
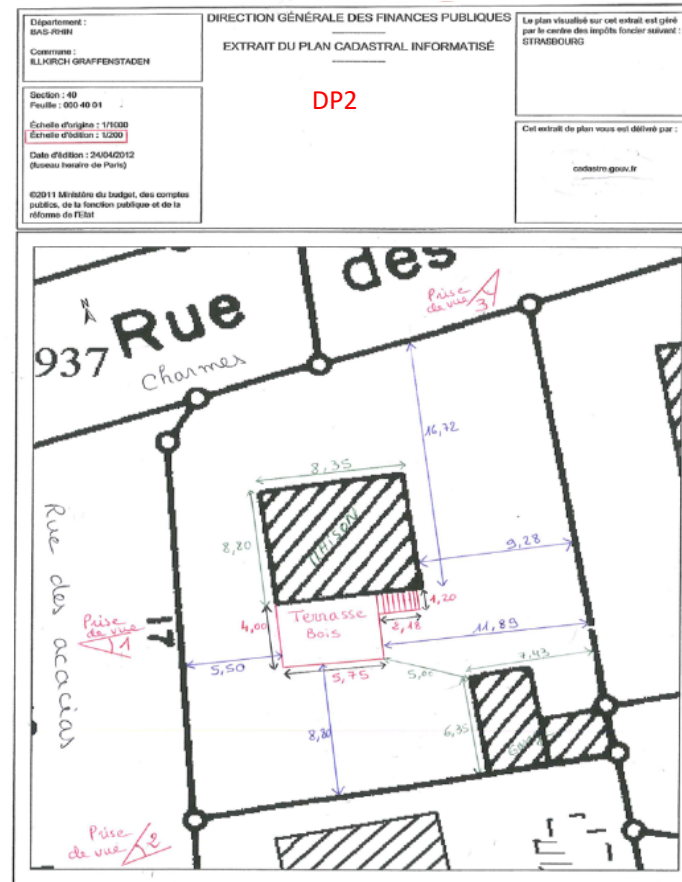
Comment ?

- Rendez-vous sur les sites :
 - o Géoportail : www.geoportail.gouv.fr/
 - o Cadastre.gouv : www.cadastre.gouv.fr/
- Il est recommandé d'établir 2 plans avec échelle :
 - o un plan de l'**état actuel**
 - o et un plan de l'**état futur**

Quelles informations doivent apparaître ?

- L'endroit à partir duquel les photos ont été prises
- Les **cotes** (longueur, largeur, hauteur...)
- Les **distances entre la construction et les limites du terrain**
- Les modalités de gestion des eaux pluviales
- Tout autre élément nécessaire à la compréhension du projet

NB : si vous modifiez une clôture existante, pensez à indiquer sur le plan l'emplacement des modifications !



UN PLAN EN COUPE DP3 ou PCMI3

Quel intérêt ? Il symbolise la **vue en coupe du terrain** et il permet de comprendre l'adaptation de votre construction à la topographie du terrain (terrain plat ou en pente, remblais ou déblais à effectuer, etc.)

Comment ?

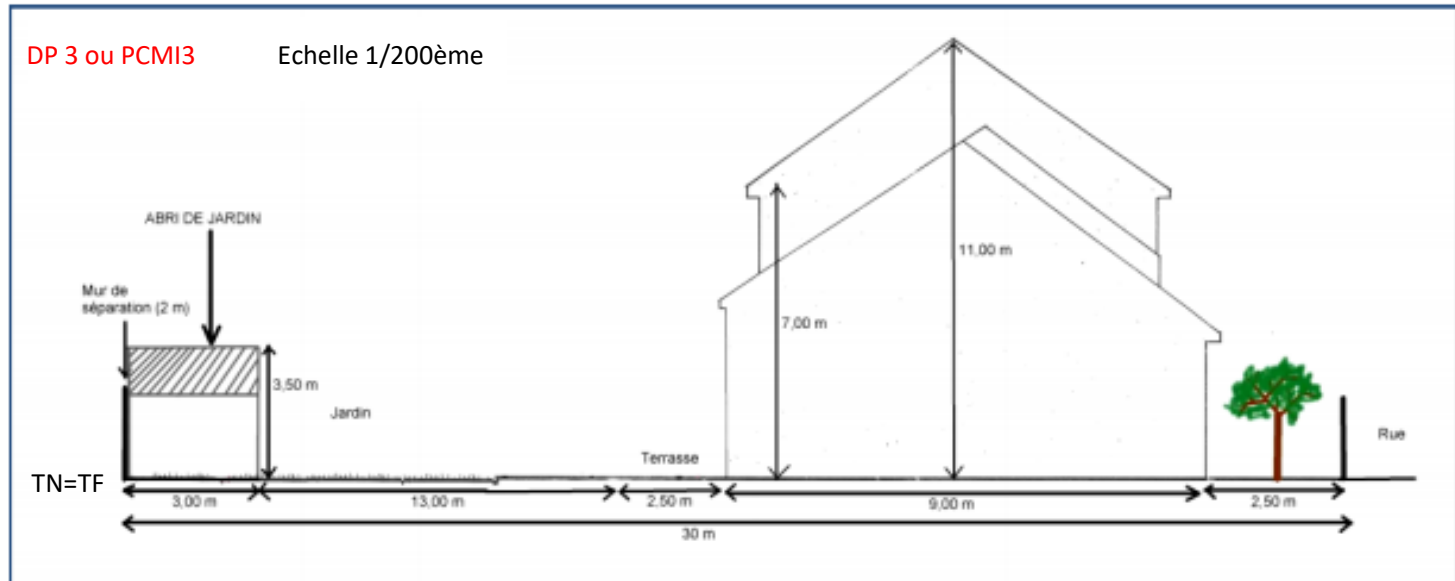
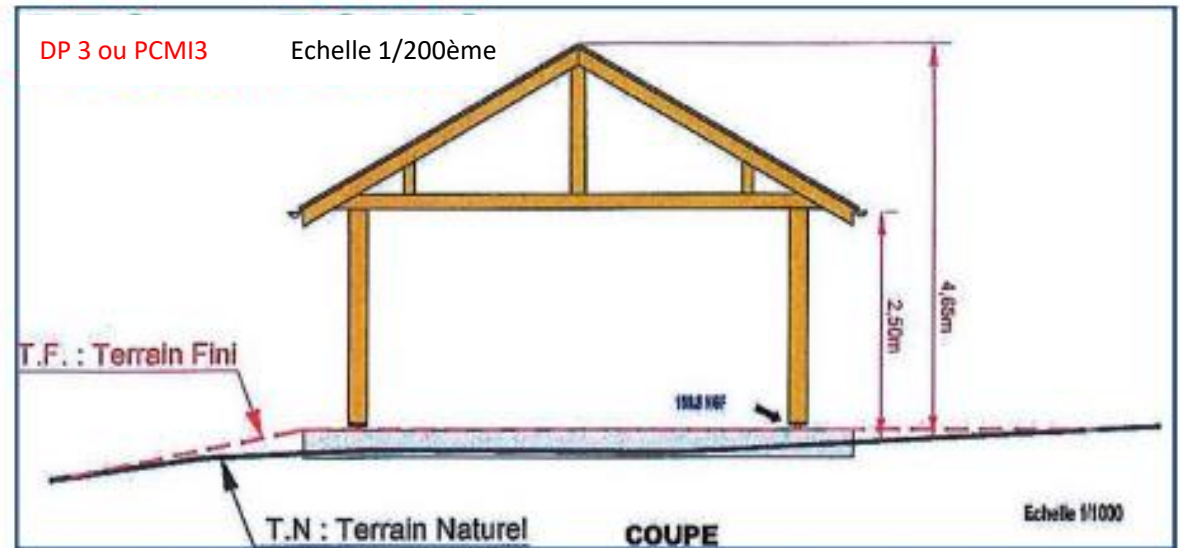
- Il est possible d'établir 2 plans faisant figurer l'état naturel et l'état futur ou de faire figurer les niveaux de terrain avant et après travaux sur un même plan. Dans cette hypothèse il est recommandé de faire des traits de couleurs distinctes.
- Reportez la position de la coupe sur le plan de masse pour une meilleure compréhension.

Quelles informations doivent apparaître ?

- L'échelle (comprise entre 1/50e et 1/500e)
- Toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur...)
- Le profil du terrain avant travaux (= terrain naturel) et après travaux (= terrain fini)
- L'implantation de la construction par rapport au profil du terrain
- Le volume extérieur de la construction
- Les hauteurs de la construction par rapport au niveau du terrain naturel (à la gouttière et au sommet du toit)
- Les limites du terrain
- Tout autre élément nécessaire à la compréhension du projet



Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes altimétriques de la coupe sont rattachées au système altimétrique de référence IGN69.



UNE NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET PCMI4

Il s'agit d'un document rédigé par le demandeur dans lequel il détaille les éléments suivants :

- 1° L'**état initial du terrain et de ses abords** indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.
- 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du **projet** dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
 - a) l'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié, supprimé et créé,
 - b) l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants,
 - c) le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain,
 - d) les matériaux et les couleurs des constructions,
 - e) le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer,
 - f) l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

DP4 ou PCMI5

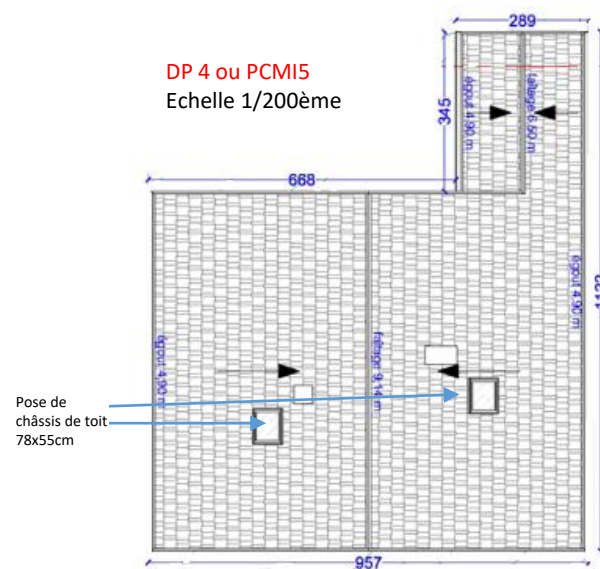
Quel intérêt ? Il permet de **représenter toutes les façades et toitures concernées par les travaux.**

Comment ? Faites 2 plans :

- o un plan de l'état actuel
- o et un plan de l'état futur

Quelles informations doivent apparaître ?

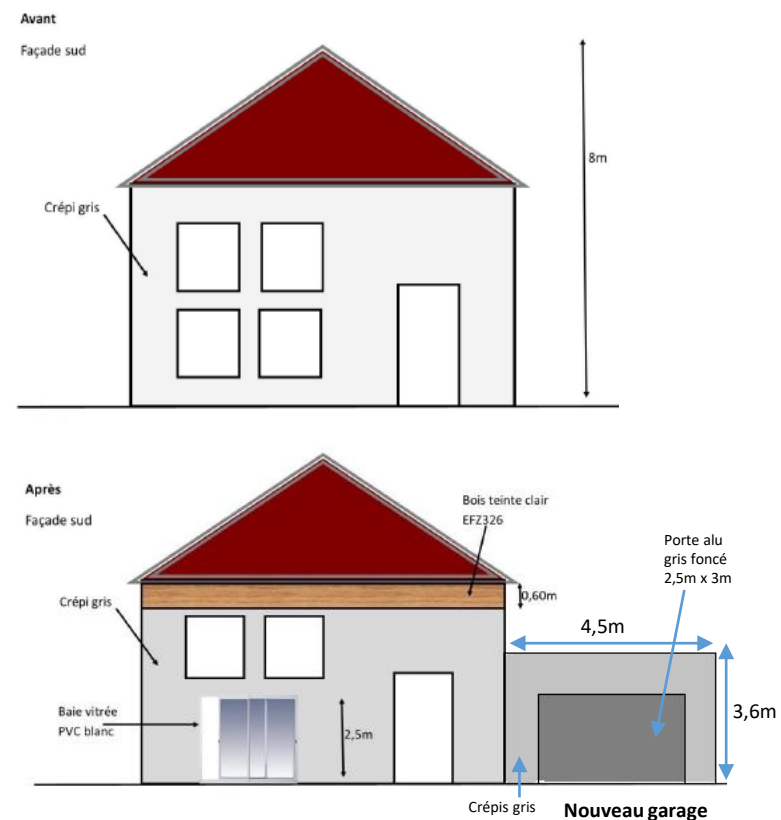
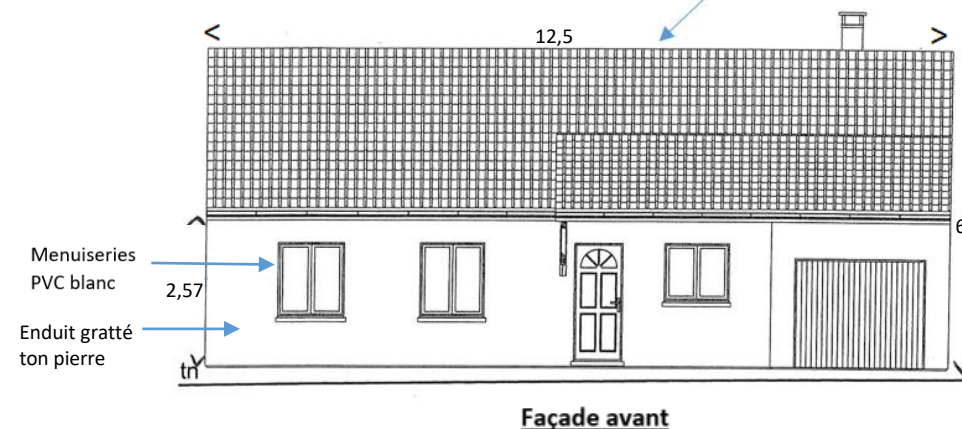
- L'échelle (comprise entre 1/50e et 1/500e)
- Toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur...) de la construction et des ouvertures
- Toutes les façades nord, sud, est, ouest (un plan par façade y compris les toitures)
- Tout élément visible (poteaux, portes, fenêtres, cheminées...)
- **Le type et la couleur des matériaux**
- Tout autre élément nécessaire à la compréhension du projet



DP 4 ou PCMI5

Echelle 1/200ème

Tuiles terre cuite rouge orangée



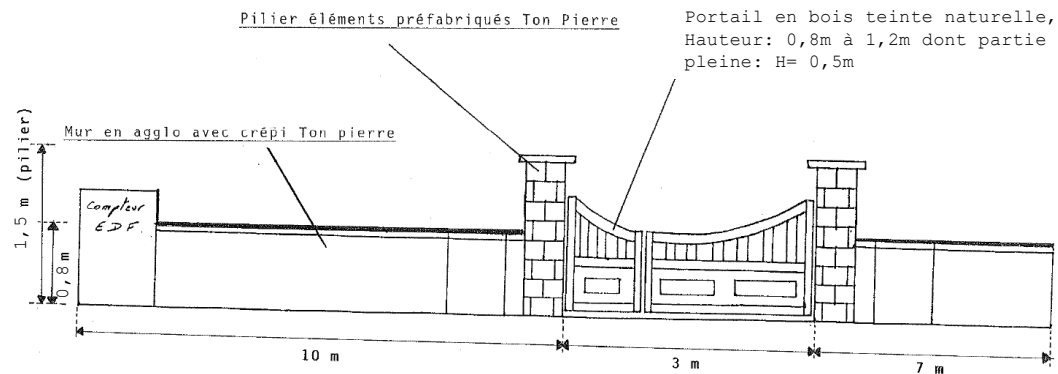
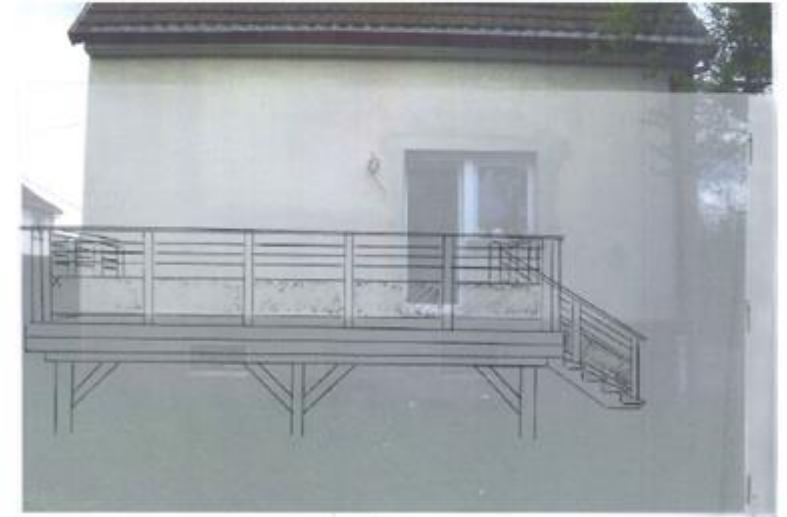
UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR DU PROJET DP5

Quand ? À fournir si le plan des façades et des toitures (DP4) est insuffisant pour montrer les modifications envisagées.

Quel intérêt ? La DP5 permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction/modification.

Comment ? Vous pouvez notamment :

- Prendre une photo du lieu de la construction et intégrer votre projet sur la photo à l'aide d'un papier calque
- Réaliser un croquis à main levée
- Réaliser un photomontage
- Réaliser une simulation informatique



UN DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION DU PROJET

DP6 ou PCMI6

Quel intérêt ? Le document graphique doit montrer **comment le projet se situe par rapport aux autres constructions et au paysage depuis le domaine public.**

Quelles informations doivent apparaître ? Doivent figurer votre **projet**, la ou les **constructions existantes**, les **bâtiments voisins**, la **rue** et les **éléments de paysage**.

Comment ? Réalisez un **photomontage** à partir de photographies de la construction existante prises depuis l'espace public, en vue de montrer comment le projet s'insère dans son environnement : les modifications doivent être clairement identifiables.



UNE PHOTO DE PRÈS ET UNE PHOTO DE LOIN

DP7 et DP8 ou PCMI7 et PCMI8

Quel intérêt ? Cette pièce permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

Comment ? Prenez des photographies de votre terrain (et/ou de votre construction) tel qu'il est actuellement, dans son environnement proche et lointain.

Astuces :

- Pour une meilleure compréhension du projet, prenez plusieurs photos
- Vous pouvez faire des captures d'écran avec l'outil *Street View* proposé par Google Maps/Google Earth

La photo montre :

- Le lieu d'implantation de la construction à réaliser
- Les constructions existantes
- Les constructions voisines du projet
- La rue, les bâtiments, les arbres, les clôtures, etc.



AUTRES PIÈCES A JOINDRE SELON LES PROJETS

- Si votre maison est située dans un lotissement: joindre à la demande de permis le certificat du lotisseur indiquant la surface constructible attribuée à votre lot (PCMI 9) et le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot le cas échéant (PCMI 10)
- Si vous ne pouvez pas vous raccorder à un réseau d'assainissement collectif : une attestation de conformité à la réglementation doit être fournie (cf. Service Public d'Assainissement Non Collectif, de votre secteur). (PCMI 12-2)
- Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire (PCMI 14)
Ce document est à télécharger sur le site www.rt-bâtiment.gouv.fr

D'autres pièces sont à fournir selon la localisation de votre projet (ZAC, zone parasismique ou soumise à un plan de prévention des risques...). Pour plus d'informations, reportez-vous à la notice explicative pour les demandes de permis de construire.