

LES PIÈCES GRAPHIQUES

DU PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) ET DE LA DECLARATION PREALABLE (DP)

Fiche pratique

Les pièces graphiques complètent le formulaire CERFA.

Reportez-vous aux pièces obligatoires définies dans le « bordereau de dépôt des pièces jointes » du CERFA du PC ou DP. Les documents doivent être lisibles et précis, afin de faciliter leur compréhension par les personnes qui instruisent le dossier.

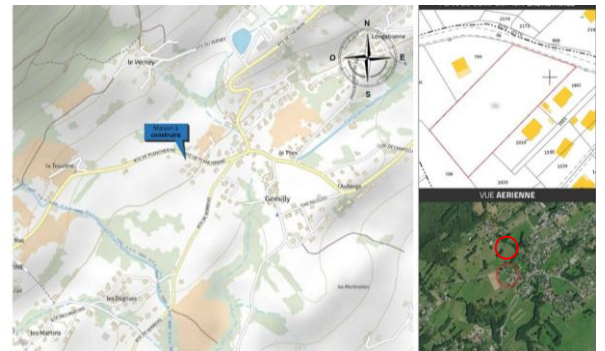
• PLAN DE SITUATION : PC1 / PCMI1 / DP1

Il permet de situer le terrain dans la commune.

Utiliser un plan de carte lisible des sites internet : Extrait cadastral, « cadastre.gouv » ou photo aérienne.

Indiquez :

- l'orientation (le nord),
- Un repère pour situer le terrain (contours du tènement constructible),
- Le nom de la rue ou du chemin qui le dessert,
- La zone du PLU dans laquelle se situe le terrain.



• PLANS DE MASSE : PC2 : PCMI2 / DP2

Ils permettent de décrire le terrain et d'y situer les constructions et les construction projetées.

Utiliser un plan de carte lisible : extrait cadastral, plan de géomètre, à une échelle comprise entre 1/100 et 1/200.

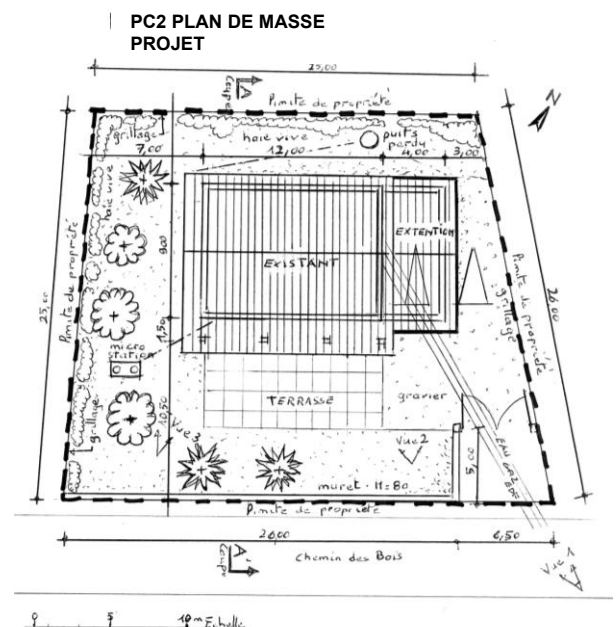
Il faut un plan masse de l'ETAT DES LIEUX et un plan masse du PROJET.

Indiquez sur le plan de masse de l'existant :

- l'ensemble des distances (côtes) dans les trois dimensions : des limites de propriété, des bâtiments existants, des distances entre les constructions et les limites de propriété,
- les plantations existantes (arbres de haute tige, haies),
- les clôtures existantes et leur nature,
- les réseaux : eau, électricité, eau usées (assainissement collectif ou individuel), puit perdu,
- l'échelle.

Indiquez sur le plan de masse du projet :

- l'ensemble des distances (côtes) dans les trois dimensions : des limites de propriété, des bâtiments existants sur le terrain, à conserver, à démolir, des constructions par rapport aux limites de propriété,
- les plantations existantes (arbres de haute tige, haies) à conserver, à supprimer et à remplacer,
- les clôtures à créer et leur nature,
- les places de stationnement, accès, voirie interne, portail d'entrée,
- les points de vue des photos éloignées et proches,
- la position des coupes,
- l'échelle.



• PLAN DE COUPE du terrain et de la construction : PC3 / PCMI3 / DP3

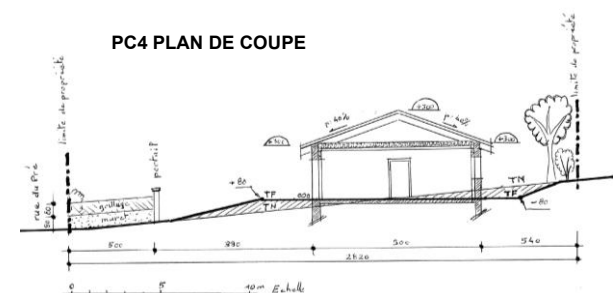
Il montre le volume de la construction et son adaptation au terrain, en particulier si celui-ci est en pente.

Il montre le profil donnant sur la voie publique et l'insertion des constructions existantes et projetées.

Au moins une coupe est obligatoire perpendiculaire à la voie d'accès. En cas de terrain à forte pente, un relevé topographique est nécessaire.

Indiquez :

- le profil et les niveaux du terrain naturel,
- les terrassements et les talus (exhaussement et décaissement), avec les côtes du terrain naturel (TN) et du terrain fini (TF),
- le profil et les hauteurs de la construction (niveau zéro, hauteur du faîtage, hauteur de l'égout de toiture),
- l'échelle.



• PLAN DES FACADES : PC5 / PCMI5 / DP4

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

Dans le cas d'une modification de façade, il faut un plan de l'ETAT DES LIEUX et un plan du PROJET.

Il faut un plan de chacune des façades.

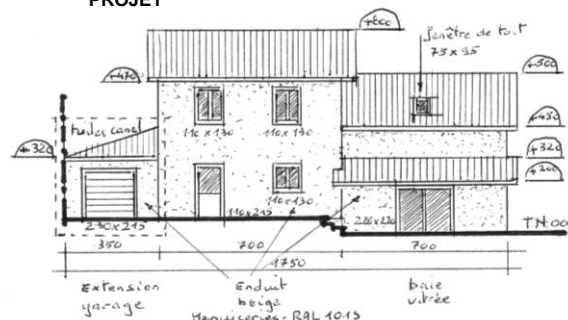
Indiquez :

- les dimensions de la construction (longueur, hauteur),
- les dimensions et la positions des ouvertures existantes, à modifier ou à créer,
- l'orientation (façade sud, façade nord, etc.),
- la couleur et les matériaux et apparents utilisés pour les façades, la toiture, les menuiseries.
- l'échelle.

ETAT DES LIEUX



PROJET



• PHOTOGRAPHIES PROCHES ET LOINTAINES : PC7 / PC8 : PCMI7 / PCMI8 / DP7 / DP8

Elles montrent le terrain dans le paysage proche et lointain, et comment le projet sera intégrer dans le paysage environnant.

- Une ou deux photos éloignées de l'état des lieux sont nécessaires, depuis la voirie ou l'espace public
- Une ou deux photos de l'intérieur du terrain.

• INSERTION DU PROJET DANS LE PAYSAGE : PC6 / PCMI6 / DP5 / DP6

Sur la base d'une photographie de l'état des lieux, représenter l'insertion du projet, ainsi que le traitement des accès, des clôtures et des abords (croquis à la main, montage photographique, simulation informatique).

Pour les projets non visibles depuis l'espace public, l'insertion du projet se fera à partir d'une photographie intérieur du terrain.



• NOTICE EXPLICATIVE : PC4 / PCMI 4 / DP11

Elle est le complément indispensable des documents graphiques, permettant de justifier vos choix : conception architecturale, adaptation au terrain, respect du paysage environnant.

Elle doit être cohérente avec les informations du CERFA et les pièces graphiques.

Elle doit décrire le projet, avec des termes précis :

- le paysage : urbain, rural, vallonné, plat, arboré, etc. ,
- l'état initial du terrain et de ses abords : pente, accès, plantation existantes ou à réaliser, la visibilité dans le paysage, etc. ,
- la présentation du projet : l'aspect de la construction, volumes, matériaux et couleurs des façades, des menuiseries, de la toiture, respect de l'architecture locale et aux abords, etc.
- l'adaptation du projet dans son environnement : traitement des espaces libres, préservation des plantations existantes, etc.

Pour les cas particuliers, des documents complémentaires sont demandés. Se reporter sur le formulaire CERFA de la demande d'autorisation, téléchargeables en ligne sur le site internet : service.public.fr