

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 1/5000e

 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.).

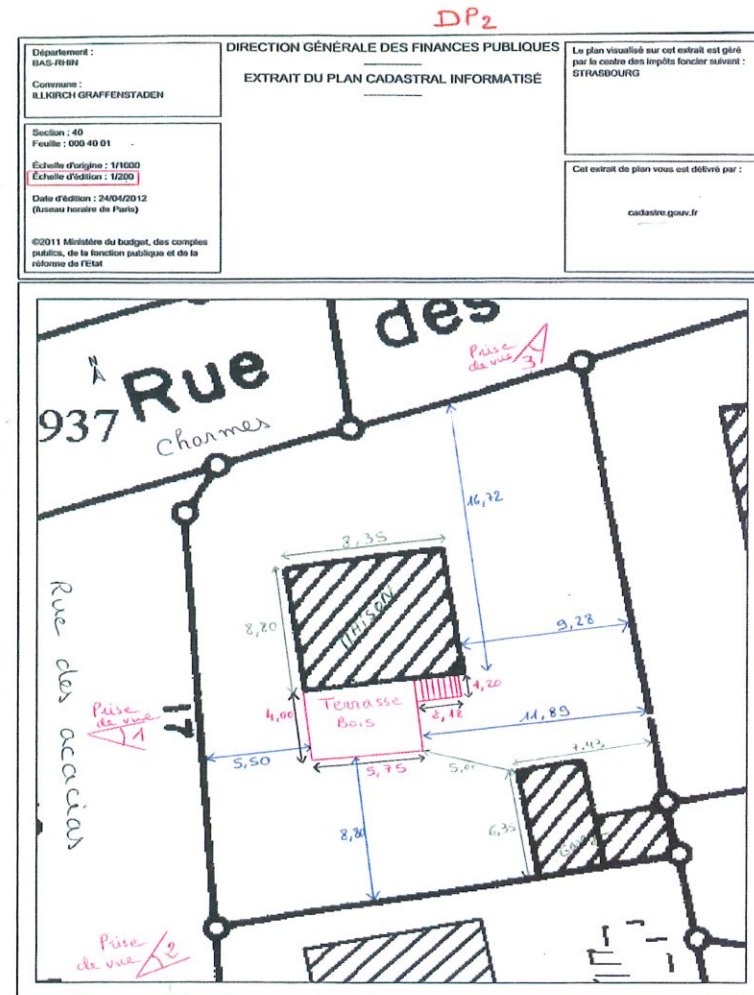
Comment ?

- 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**
- 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

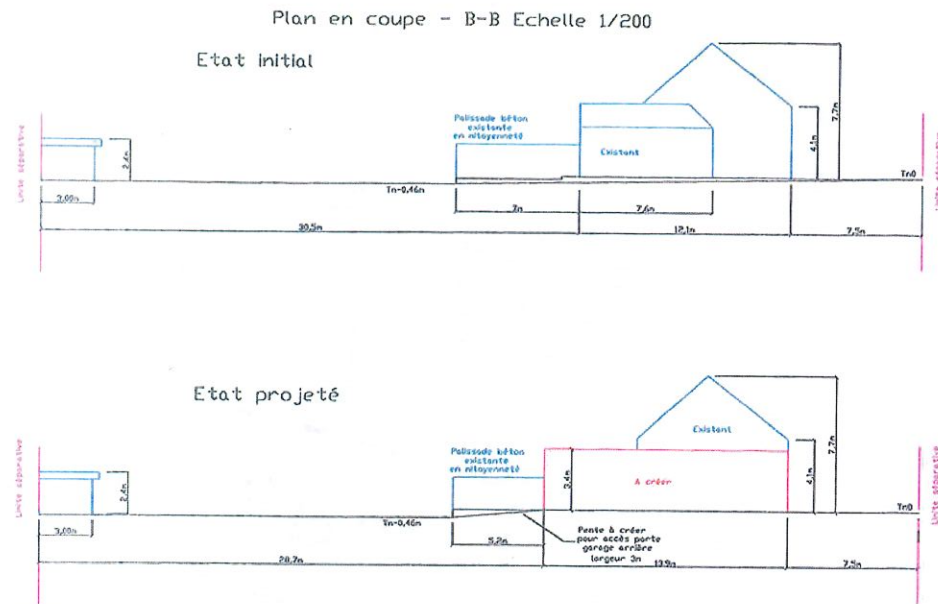
Quel intérêt ? Il symbolise la **vue en coupe du terrain** et il permet de comprendre l'adaptation de votre construction à la topographie du terrain (terrain plat ou en pente, remblais ou déblais à effectuer, etc.)

Comment ?

- Il est recommandé d'établir 2 plans :
 - o un plan de l'état actuel
 - o et un plan de l'état futur
- 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



Dorénavant, tous les dossiers de DP pour piscines, extensions comprises entre 20 et 40 m², les CU opérationnels et **TOUS les PC** (sans exception) devront comporter la pièce PC 3 ou DP 3, « coupe sur le terrain et la construction projetée, **avec l'indication du niveau NGF-IGN69 du terrain naturel et du niveau de référence PPRI, le niveau du rez-de-chaussée de la construction projetée (dessus dalle), et le niveau du sous-sol le cas échéant (dessus béton de sol).**

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 :

- un plan de l'état actuel
- 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



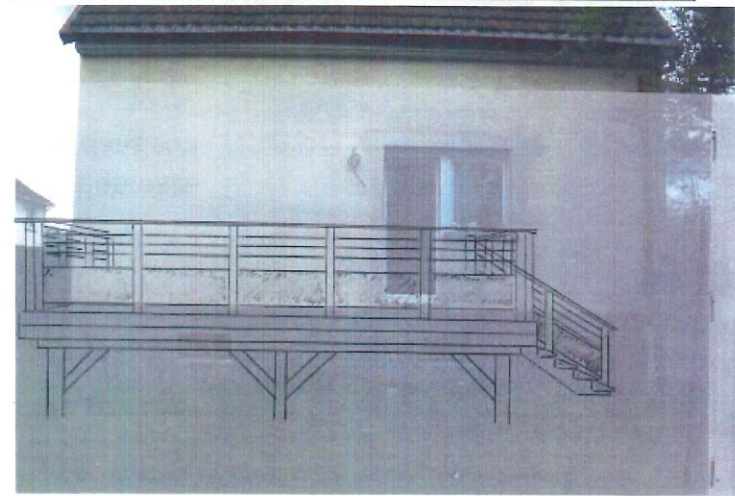
UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR DU PROJET DP5

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**



DP5

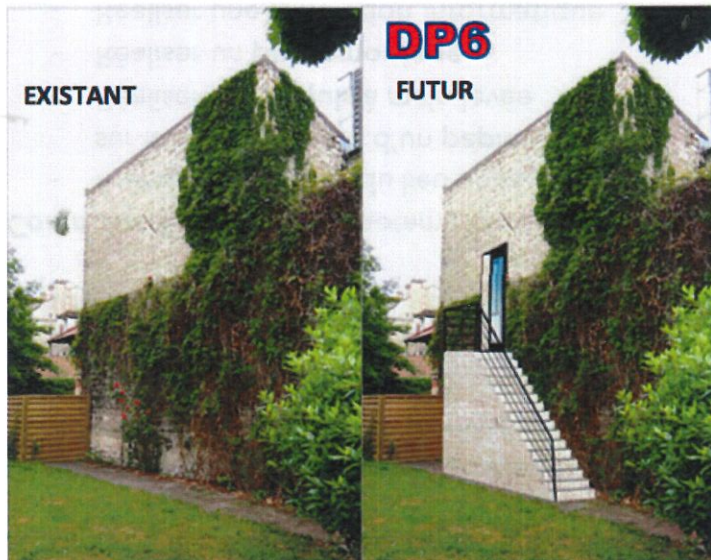
UN DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION DU PROJET

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**.

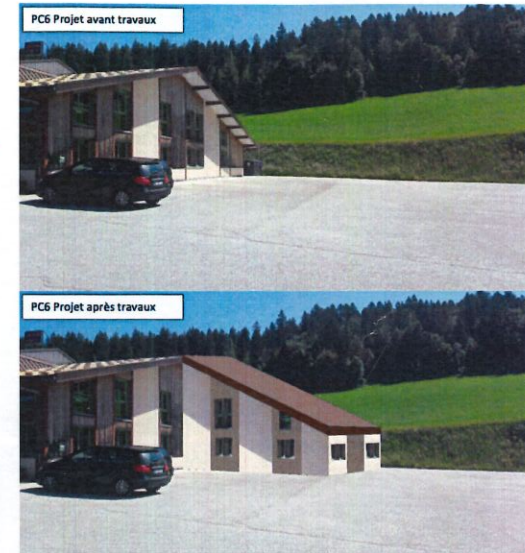
Comment ? Réalisez un **photomontage** à partir de photographies de la construction existante prises depuis l'espace public, en vue de montrer comment le projet s'insère dans son environnement : les modifications doivent être clairement identifiables.



État existant



État futur



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.



UNE NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET PCMI4

Elle doit comprendre **2 parties** :

→ Une partie présentant **l'état initial du terrain et de ses abords** (constructions existantes, végétation, éléments de paysage...)

→ Le **projet** lui-même en répondant à **6 questions** :

- **Quel aménagement est prévu pour le terrain ?** Précisez ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs...).
- **Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?**
Expliquez les choix retenus pour l'implantation de la ou des constructions projetées.
- **Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?** Indiquez ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, plus visibles de l'extérieur.
- **Quelles sont les matériaux envisagés et les couleurs des constructions ?**
- **Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?** Décrivez ici comment sera aménagé le terrain, les essences qui seront plantées, etc.
- **Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?**

Autres pièces à joindre selon la nature de votre projet :

- **Si votre maison est destinée à la location** : les plans des aménagements intérieurs doivent être joints afin de démontrer que la réglementation relative à l'accessibilité et le règlement sanitaire départemental sont respectés ;
- **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).

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.

Le terrain
Ce projet d'extension d'un bâtiment de bureau est entouré de terrains agricoles attenants au n° 2, rue de la Saïgne, à 25370 Les Hôpitaux-Vieux. Il est situé sur les parcelles cadastrées n° 30 et n° 111, section 2D.
Principalement plat sur sa majeure partie, le terrain qui se décline sur un terrain plat supporte déjà un bâtiment existant regroupant les bureaux d'une collectivité territoriale à laquelle viendra s'ajouter une extension sur la façade Sud permettant la création de 6 nouveaux bureaux.
Actuellement goudronnée, la parcelle ne sera pas modifiée pour l'implantation de l'extension. L'accès au terrain est actuellement recouvert d'ensablé qui sera conservé et l'ensemble de la surface non bâtie restera ensablée.

Le projet
Situé dans la partie Sud de la parcelle, l'extension sera composée de 6 fenêtres en aluminium vert identique à l'existant permettant un éclairage naturel des nouveaux bureaux.
L'aspect architectural de l'extension ainsi que son orientation sur le terrain sont définis en regard des constructions environnantes et de manière à respecter et à s'intégrer à cet environnement bâti ainsi qu'au paysage principalement agricole.
La construction prévue reprendra ainsi les codes de l'architecture traditionnelle locale : le toit sera à un pan recouvert d'une couverture en tuiles plates mécaniques de couleur brun foncé/rouge comme l'existant. Les murs recourront en finition un enduit grain fin de couleur pierre et un bardage vertical naturel non traité afin de poursuivre la continuité du bâti existant. L'ensemble des matériaux utilisés seront donc les mêmes que ceux du bâtiment existant sur le terrain.

Ainsi réalisé, l'extension s'inscrira en continuité par rapport au bâtiment existant, son environnement et, par son aspect architectural, sa volumétrie, les matériaux et les couleurs choisis, s'intégrera dans son paysage.