PHOTO DE PRÈS PERMETTANT DE SITUER LE PROJET

Photo de près qui doit permettre de situer l'implantation du projet par rapport au terrain.
(sur le terrain et montrant l'emplacement futur du projet)

PHOTO DE LOIN PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN

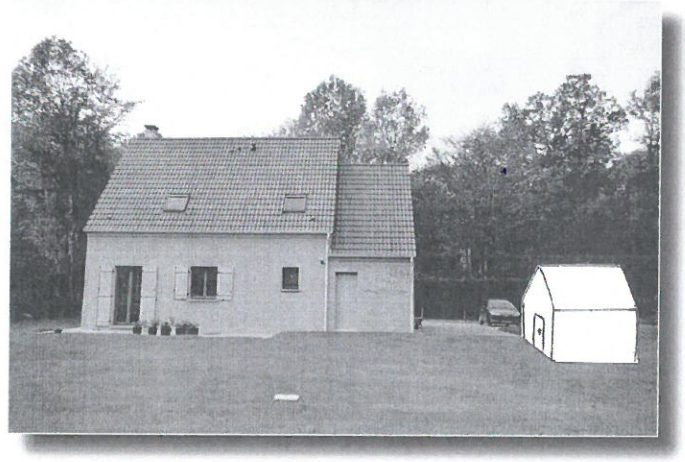
Photo de loin qui doit permettre de situer le terrain par rapport au quartier.
(terrain vu du domaine public; l'emplacement du futur projet n'est pas forcément visible)

DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

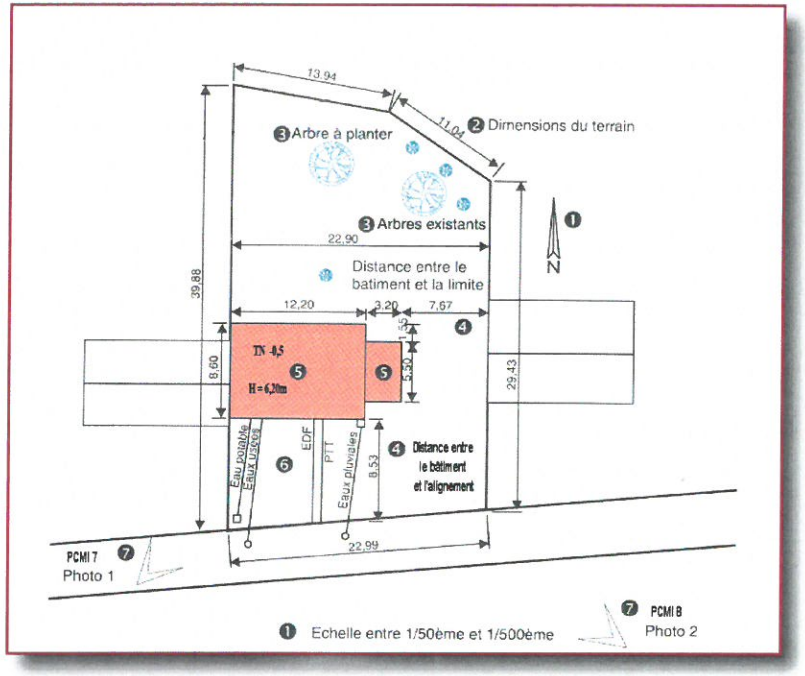
Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.
Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à :

- un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel (à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement)
- à une perspective ou une axonométrique pour les professionnels.

exemples de document graphique pour l'insertion d'un abri de jardin de + de 20 m²

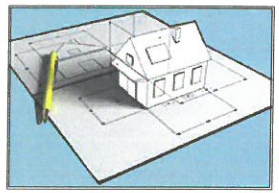


PLAN DE MASSE



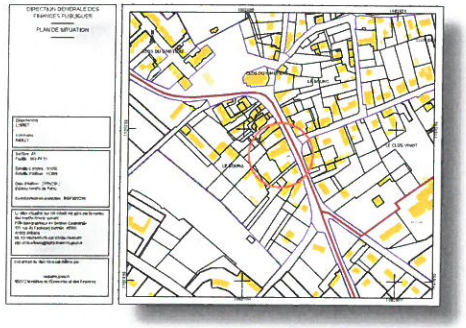
C'est le plan qui représente la totalité de votre propriété (vous devez déclarer l'ensemble de vos parcelles d'un seul tenant). Ce plan peut être informatisé ou réalisé manuellement.
Celui-ci nous permet de vérifier si votre projet de construction respecte les lois et règles d'urbanisme qui s'appliquent dans votre secteur. Il doit comporter les indications suivantes :

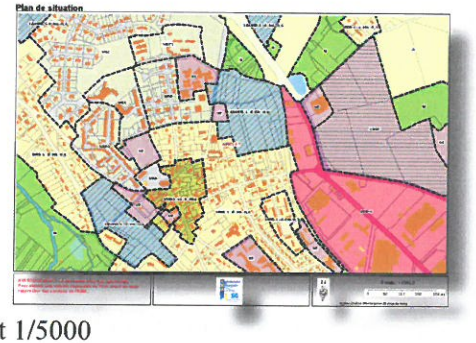
1- l'échelle du plan et l'orientation
2- les dimensions du terrain
3- les plantations existantes, à supprimer, à créer
4- l'emplacement des bâtiments à construire et leurs dimensions en mètres, l'emplacement des bâtiments existants et leurs dimensions en mètres
5- les distances entre constructions et avec les limites du terrain
6- l'emplacement des réseaux (eau potable, les chauffages en géothermie, EDF, tout à l'égout) sur le terrain et sur voie publique, et en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, le schéma du système d'assainissement individuel,...
7- les endroits précis d'où vous avez pris vos photos (page 13).



5 - PIÈCES NÉCESSAIRES AU DOSSIER :

PLAN DE SITUATION





échelles conseillées entre 1/2000 et 1/5000

Ce plan nous permet de situer votre terrain sur la commune.

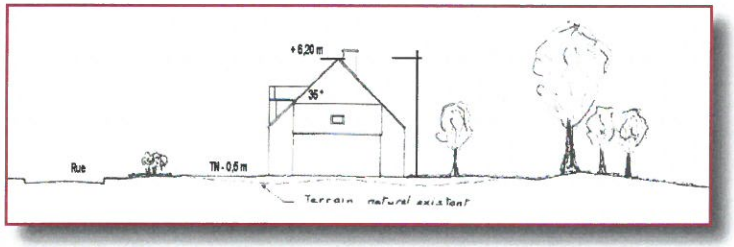
Il doit comporter les indications suivantes :

* l'orientation,
* les rues et accès,
* l'échelle du plan,
* les endroits où vous avez pris vos photos.

Remarque : peuvent convenir :

- un extrait cadastral à demander au Centre des Impôts ou sur le site www.cadastre.gouv.fr
- un extrait du Plan Local d'Urbanisme disponible en Mairie ou sur http://sig.agglo-montargoise.fr

PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION



Le plan en coupe doit faire apparaître :
• le profil du terrain avant et après les travaux ;
• l'implantation de la ou des constructions par rapport au **profil du terrain**.
Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions.
Ce plan peut être informatisé ou réalisé manuellement.

NOTICE

La notice comprend deux parties :

1) LA 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.

2) LA PRÉSENTATION DU PROJET, répondant aux cinq questions suivantes :

• Quel aménagement est prévu pour le terrain ?
Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, …)

• Comment sont prévus l'implantation et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?
Il faut, à cet endroit, expliquer les choix que vous avez retenus pour l'implantation de la construction ou des constructions projetées.

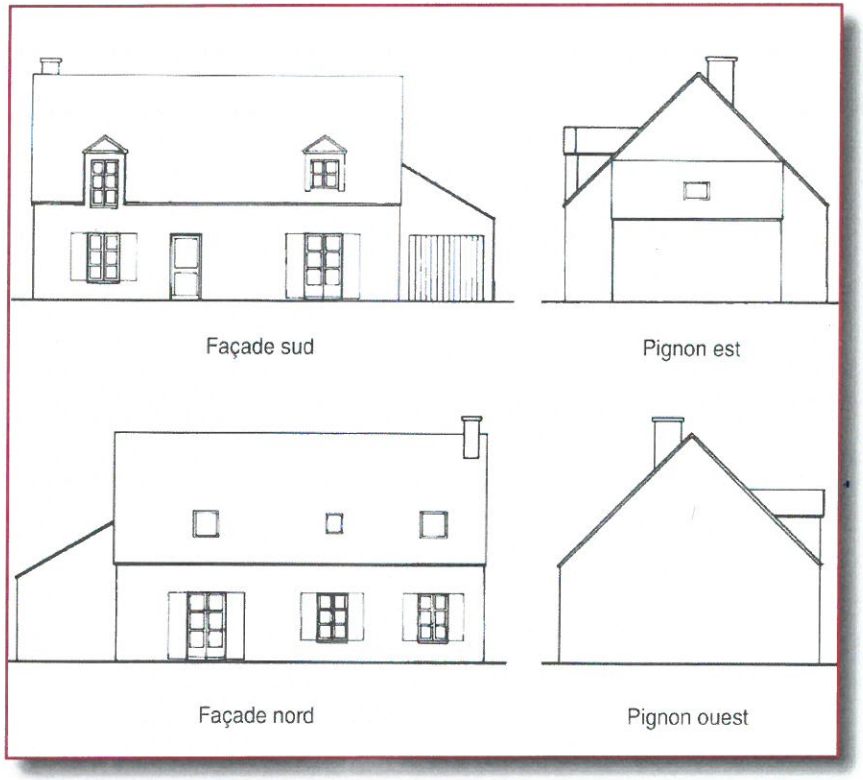
• Comment sont traités, suivant les cas, les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?
Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.

• Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

• Comment sont organisés et aménagés les espaces libres sur le reste du terrain, notamment les plantations, les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ? (décrivez sommairement ces accès.)

PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

Une façade est une représentation de la construction envisagée : doivent y figurer tous les détails (toiture, ouvertures, menuiseries, volets, souche de cheminée, faîtage, soubassement, éventuels encadrements de fenêtres, panneaux solaires, antennes paraboliques, pompe à chaleur…)

Il faut fournir les dessins de toutes les façades même s'il n'y a ni fenêtre, ni porte.

en cas de travaux sur une construction existante, il faut fournir, des plans des façades et des toitures AVANT ET APRÈS travaux.
Ces plans peuvent être informatisés ou réalisés manuellement.