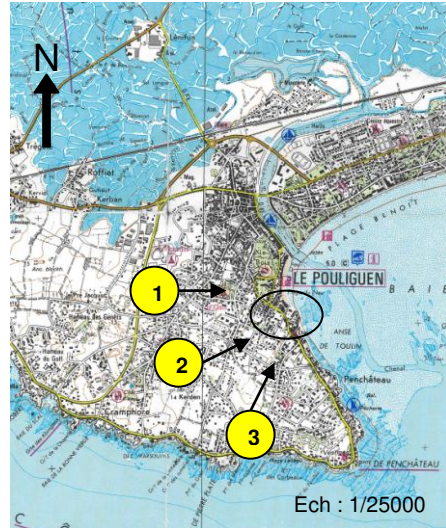


PC1 – Le plan de situation (R431-36a)

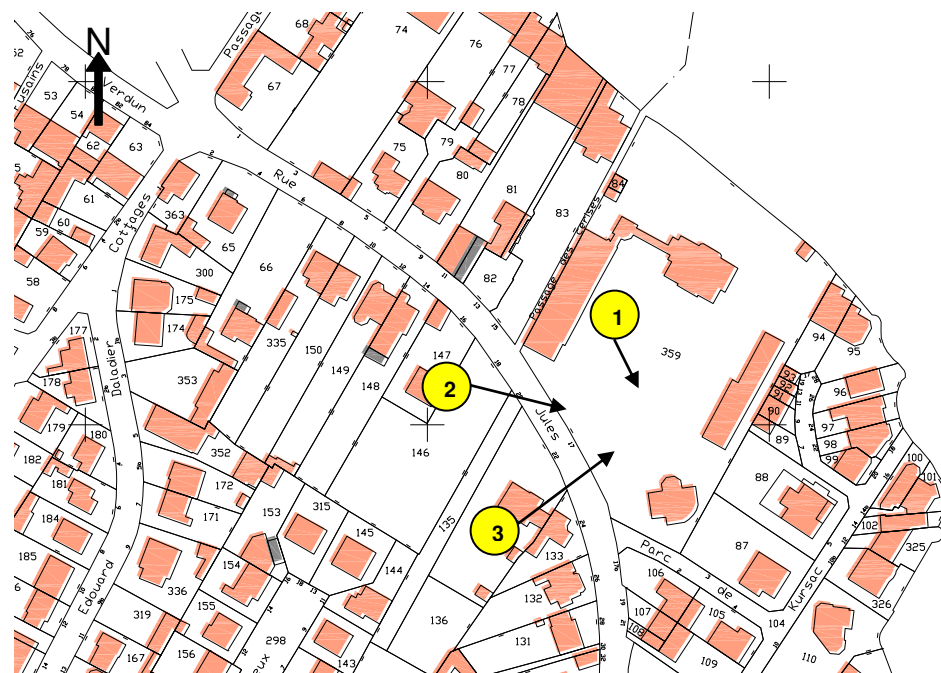
Le plan de situation permet de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes. Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord.



A titre d'exemple, un plan de ville (plan disponible sur le site www.lepouliguen.fr) ou une carte de randonnée échelle entre 1/15000 et 1/25000 convient généralement.

Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PC7 et PC8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

Ce plan de situation doit être complété par un plan cadastral à une échelle de l'ordre du 1/500 ou 1/1000 (délivré en mairie ou sur le site www.cadastre.gouv.fr), afin d'apprécier l'environnement bâti ou non de la propriété.



1 → Angle de prise de vue

Ech : 1/1000

PC2 – Le plan de masse (R431-36b)

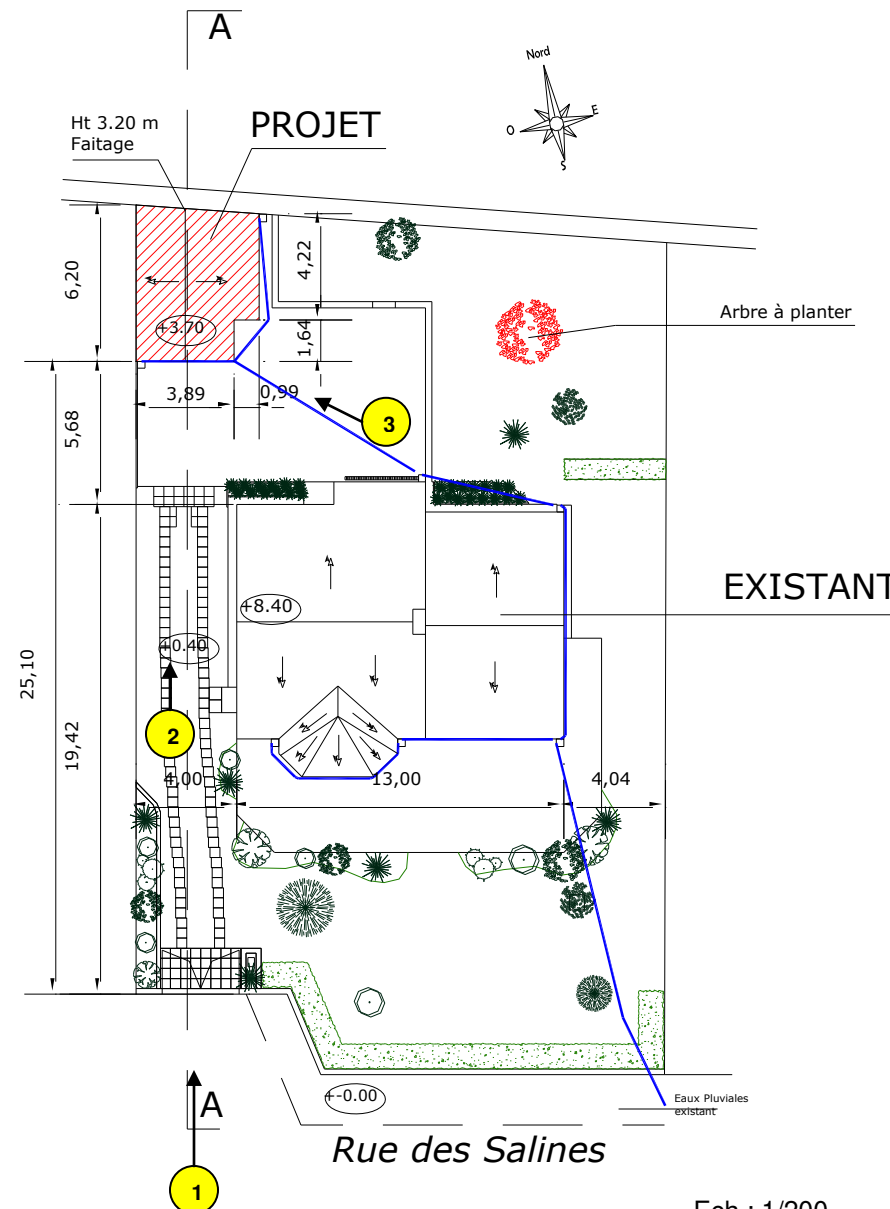
Vous devez indiquer sur le plan son échelle, la direction du nord ainsi que les cotes en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur).

Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain.

Le plan de masse doit faire apparaître :

- Les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ;
- Les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ;
- Les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ;
- Les arbres existants s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus, ceux qui seront éventuellement supprimés ;
- Les arbres qui doivent être plantés, en application de l'article 13 du P.O.S. ou au titre de l'intégration du projet dans son environnement ;
- L'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux.

Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les photos (pièces PC7 et PC8) ont été prises ainsi que l'angle de prise de vue. Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs.



Ech : 1/200

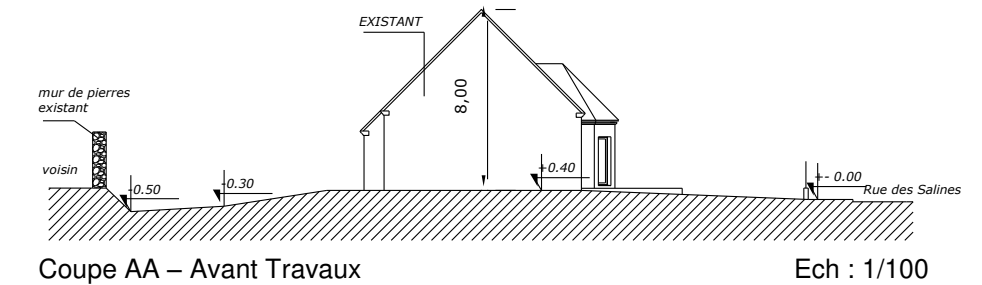
PC3 – Le plan en coupe du terrain et de la construction (R431-10b)

Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant.

Il doit faire apparaître :

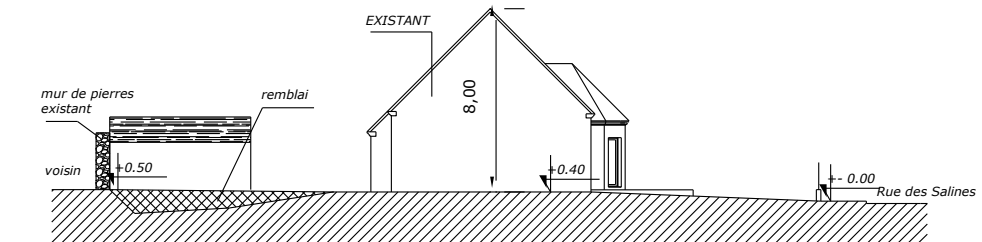
- Le profil du terrain avant et après les travaux ;
- L'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs.



Coupe AA – Avant Travaux

Ech : 1/100



Coupe AA – Après Travaux

Ech : 1/100

PC4 – Une notice décrivant le terrain et présentant le projet (R431-8)

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 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, l'organisation, la composition 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 les constructions projetées.

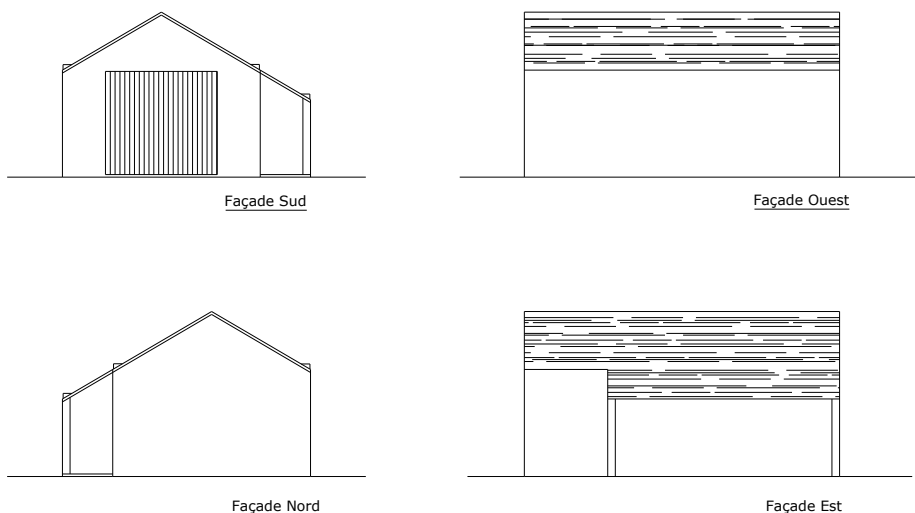
▪ Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

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 ?
Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoises, verre, bois...)
En ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre.
- Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?
Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain.
- Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?
Décrivez sommairement ces accès.

PC5 – Un plan des façades et des toitures (R431-10a)

Le plan des façades et des toitures permettant d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.
Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles soient en limite séparative et qu'elles comportent ou non des ouvertures.
Les plans doivent faire apparaître la composition d'ensemble de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.



Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est-à-dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, deux plans distincts seront présentés).

PC6 – Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (R431-10c)

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 différentes techniques :

- Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel :
A 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.
- S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie.



PC7 – Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche (R431-10d)

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.



PC8 – Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (R431-10d)

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants. Elle montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.



NOTICE EXPLICATIVE POUR LES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE



Renseignements :

MAIRIE DU POULIGUEN
SERVICE URBANISME
17, rue Jules Benoît
44510 LE POULIGUEN
☎ 02.40.15.08.06 - 📠 02.40.62.27.79
mail : urba@mairie-lepouliguen.fr
internet : www.lepouliguen.fr

COMPOSITION DU DOSSIER :

Avant tout commencement de travaux, vous devez déposer une demande d'autorisation de construire à la mairie en 3 exemplaires. Des dossiers supplémentaires pourront être fournis en fonction du projet.

Ce guide a été conçu pour vous aider à établir certaines pièces.