

LES PIÈCES GRAPHIQUES DU PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) & DECLARATION PREALABLE (DP)

LE PLAN DE SITUATION PC 1/DP 1

Il permet de localiser votre terrain dans la commune.

Vous pouvez le trouver sur le site : www.cadastre.gouv.fr

Indiquez, pour votre terrain :

- Son orientation (indiquer le Nord),
- Un ou plusieurs repères pour le situer,
- Les voies de desserte avec leur dénomination.



LE PLAN DE MASSE PC 2 /DP 2

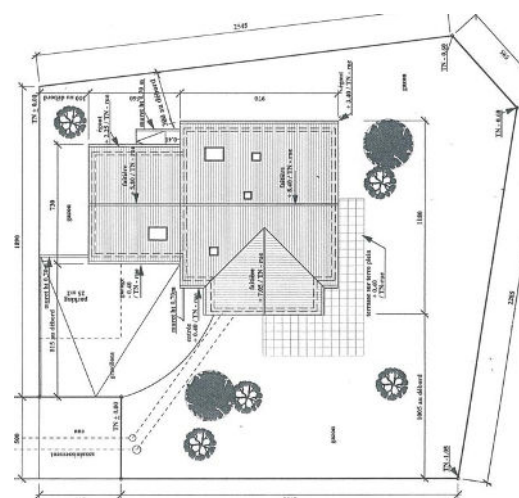
Il permet de décrire le terrain et d'y situer la construction.

Indiquez, pour votre terrain :

- L'échelle et l'orientation,
- Les courbes de niveau,
- Les bâtiments existant à conserver, ou à démolir avec leurs dimensions et leur emplacement,
- Les plantations, clôtures à créer, conserver ou supprimer.

Indiquez, pour votre projet :

- L'emprise au sol de la construction projetée et ses dimensions,
- Les distances entre la construction et les limites du terrain,
- L'emplacement des réseaux : eau, électricité, assainissement,
- Les places de stationnement, accès, voirie interne,
- Les angles de prises de vues photographiques.

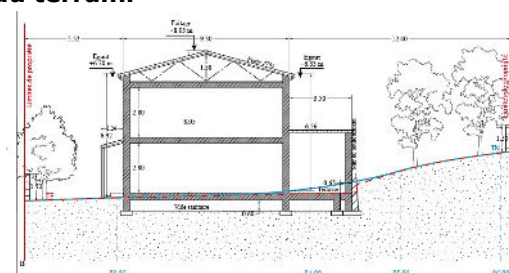


LE PLAN DE COUPE PC 3 /DP 3

Il montre le volume de la construction et son adaptation au terrain.

Indiquez à l'échelle :

- Le profil et les niveaux du terrain naturel,
- Le profil et hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel,
- Le traitement des espaces extérieurs.



LE PLAN DES FACADES ET DES TOITURES

PC 5 /DP 4

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

Représenter chaque façade à l'échelle. Dans le cas d'une modification de façade, présenter un plan de l'état initial et un plan de l'état futur.

Indiquez, pour votre terrain :

- Les dimensions de la construction,
- Les dimensions et position des ouvertures,
- L'orientation (façade sud, ouest...)
- Les matériaux apparents utilisés,
- Les détails architecturaux.



LE DOCUMENT GRAPHIQUE PC 6 /DP 5 /DP 6

Il montre comment le projet sera vu dans le paysage environnant.

Prenez une photographie du terrain à l'état actuel et représenter sur celle-ci l'insertion du projet.

Vous pouvez réaliser au choix :

- Un croquis à la main,
- Un montage photographique,
- Une simulation informatique.



LES PHOTOGRAPHIES PC 7/PC 8/DP 7/DP 8

Elles montrent le terrain dans le paysage proche et lointain.

Prenez au moins 2 photographies du terrain à l'état actuel, l'une de près **A** et l'autre de loin **B** et reporter ces points de prises de vues sur le plan de masse.

Vue de près **A**



Vue de loin **B**



LA NOTICE PC 4/DP 11

Complément du document graphique, elle permet de justifier vos choix : conception architecturale, adaptation du terrain, respect du paysage environnant.

Rédigez un texte décrivant votre projet et expliquez les points suivants :

- Paysage : urbain, rural, vallonné, plat, arboré...
- Terrain : pente, accès, clôtures, plantations existantes ou à réaliser, visibilité dans le paysage...
- Aspect de la construction : volumes, matériaux, couleurs, architecture ...
- Adaptation du projet à son environnement : respect de l'architecture locale, préservation des plantations existantes, de l'organisation et de l'aménagement de l'espace ...

Dans le cas d'une déclaration préalable, la notice n'est obligatoire que pour les projets situés en secteur protégé. Cependant, pour une meilleure compréhension du projet, la notice est souvent nécessaire.

En fonction du projet et de ses particularités, des pièces complémentaires peuvent être demandées.

Pour obtenir des renseignements précis sur votre projet ou déposer votre dossier :

Prenez préalablement rendez-vous auprès du Service Droits des Sols
mail : service.urbanisme@bernay27.fr – tél : 02.32.46.79.70