

Recevabilité du permis de construire

Fiche conseil n°1

Série Procédures administratives



Direction Régionale des Affaires Culturelles
Auvergne-Rhône-Alpes

UDAP

U Savoie et Haute-Savoie
D Puy-de-Dôme
A Rhône et métropole de Lyon
P Isère
Loire
Haute-Loire
Drôme
Cantal
Ardèche
Allier
Ain

Les pièces à fournir (cerfa n°13409*02 ou n°13406*02)

PC1. Un plan de situation du terrain

(Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme)

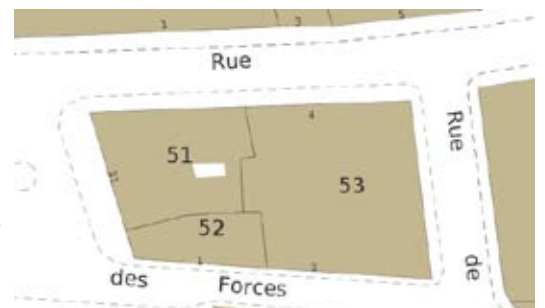
* accessible sur le site internet de l'UDAP :

http://www.culture.gouv.fr/culture/sitesdaps/sdap69/Protections/Accueil_Protections.htm

avec en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20 000 ou 1/25 000

avec en zone urbaine, une échelle de l'ordre du 1/2 000 ou du 1/5 000 (par exemple extrait du plan local d'urbanisme ou de plan cadastral)

* 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



Plan cadastral

PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

(Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme)

* indiquer échelle / orientation / cotes en longueur, largeur et hauteur / cotes altimétriques ou courbes de niveau

* faire apparaître l'état du terrain avant et après travaux :

- bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ;
- bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ;
- parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ;
- arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ;
- les arbres qui doivent être plantés ;
- précisions sur les clôtures existantes et projetées
- emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel

* 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



Plan masse existant



Plan masse projeté
Exemple de plan masse

PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction (Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme)

- profil du terrain avant et après travaux
- implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain permettant d'apprécier l'impact des travaux sur le sous-sol
- faire apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après les travaux projetés.

PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet (Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme)

1) 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) Présentation du projet, répondant aux six points suivants :

- Quel aménagement prévu pour le terrain, 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 ? Expliquer le choix retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.
- Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

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.

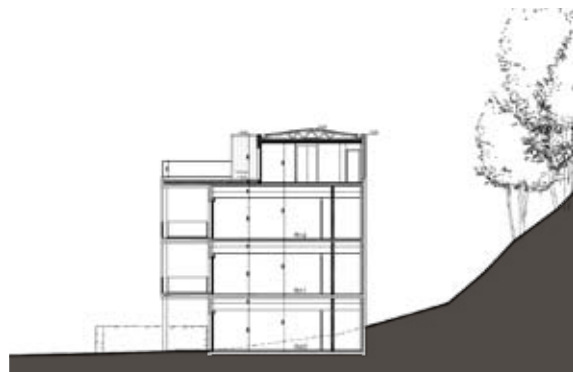
- Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

Indiquer la nature globale des matériaux envisagés pour votre projet (terre cuite, verre, bois...).

Au titre du secteur protégé, préciser la nature des matériaux, leur couleur par le biais d'échantillons originaux, et la façon exacte dont les travaux seront mis en oeuvre (modalités d'exécution, détails). Préciser par exemple s'il s'agit de terre cuite naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé...

- Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? Décrire ici comment sera aménagé le terrain.

- Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?



Plan de coupe sur bâti et terrain

PC5. Un plan des façades et des toitures (Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme)

* Echelle (1/100° recommandé) précisant l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par le projet. Fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures.

* Faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments 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.

* En cas de modification les façades de bâtiments existants, représenter l'état initial des façades et des toitures (à la date de dépôt du dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, faire deux plans distincts).

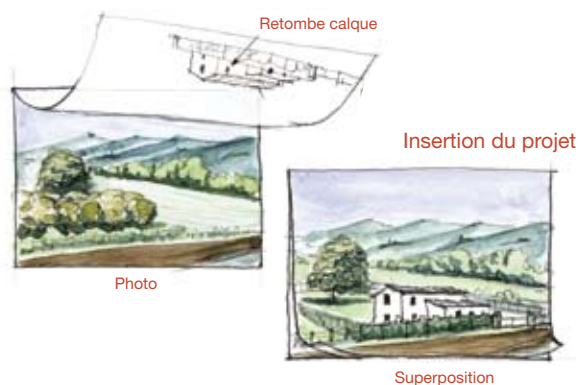


Plan de façade

PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme)

* Montrant comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages, selon :

- photomontage : à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou à partir d'un croquis du projet, réaliser une vue du projet dans son environnement lointain
- perspective, axonométrie...



PC7. Une ou plusieurs photographie(s) permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)

Photographie qui doit permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement. Attention : fournir une photographie et non une photocopie de la photographie originale.

- * en zone urbaine, montrer la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...
- * en zone rurale, montrer le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.

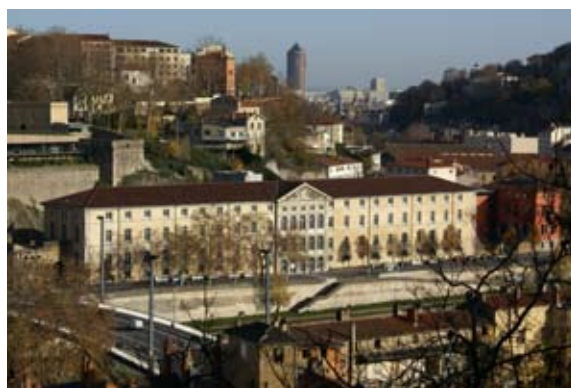


Photographie dans l'environnement proche

PC8. Une ou plusieurs photographie(s) permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)

Photographie qui doit permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants. Attention: fournir une photographie et non une photocopie de la photographie originale

- * en zone urbaine, montrer l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.
- * en zone rurale, montrer le paysage environnant.



Photographie dans le paysage lointain

Intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé ou intérieur d'un MHIS

PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. (Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme)

- * Photographies ou dessins montrant l'état existant.
- * Plan ou un dessin décrivant l'état futur de chacune des pièces qui feront l'objet des travaux.



Etat des lieux
Plan de façade
Inventaire des désordres

Etat projeté
Plan de façade
Détails des interventions



UDAP 69

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône et métropole de Lyon

Le Grenier d'Abondance - 6, quai Saint-Vincent - 69283 LYON cedex 01
Tél.: 04 72 26 59 70 - Fax : 04 72 26 59 89

<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes/Demarches-aides/Patrimoine-urbanisme-qualite-architecturale/Fiches-conseil-architecture-urbanisme-Rhone-et-Lyon>

Formulaires

Cerfa n°13702*02, n°13409*02 ou n°13406*02

Téléchargeable sur le site
<http://www.service-public.gouv.fr/>

The image shows a digital form titled "Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes". The form includes several sections: "Vos projets", "P.C." (Permis de Construire) details, "I - Identité du ou des demandeurs" (with fields for name, date of birth, and address), "II - Coordonnées du demandeur" (with fields for address and contact information), and a checkbox for electronic submission. The Cerfa logo and number 13406*02 are visible in the top right corner.