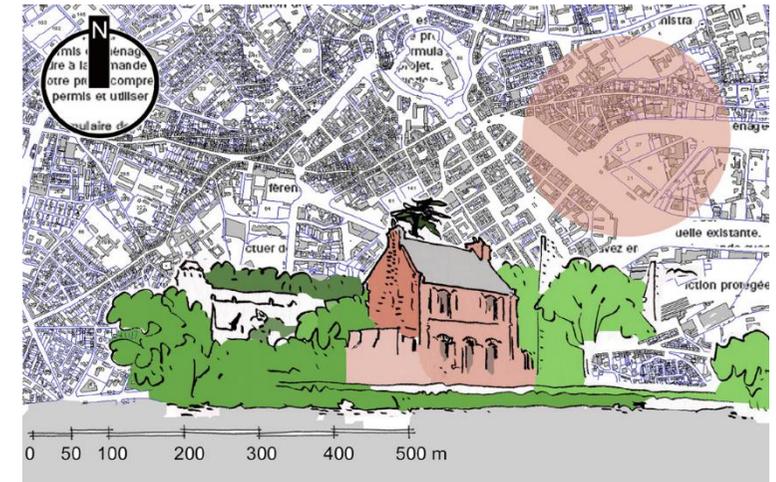


Fiche conseil de l'Udap du Calvados

Demandes d'autorisation Modalités de présentation des dossiers

Octobre 2021



**DIRECTION RÉGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES
DE NORMANDIE**


**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DU CALVADOS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

OBJECTIF DE LA FICHE CONSEIL

Cette fiche propose quelques conseils de présentation des pièces graphiques qui composent un dossier de demande d'autorisation de travaux.

Le code de l'urbanisme précise aux articles R431-5 à R431-12, la liste et la nature de ces pièces, plans, coupes, élévations, photographies et notice explicative.

Au cours de l'instruction, le caractère complet du dossier sera apprécié.

Mais il est primordial de concevoir des documents graphiques lisibles qui permettent une bonne compréhension du dossier.

PRINCIPES

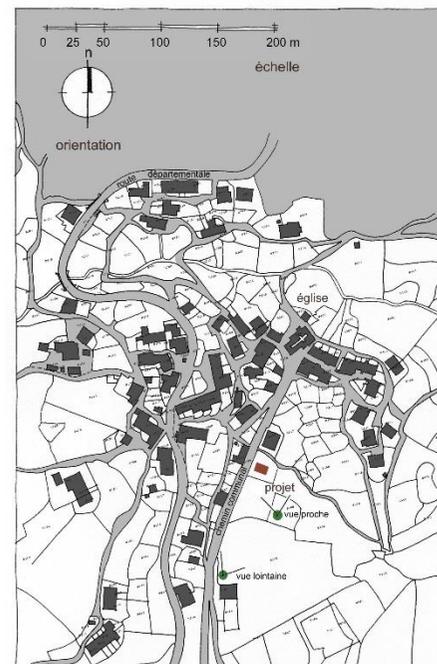
Rappelons deux principes qui contribueront à la clarté de votre présentation :

- Les plans précisent l'orientation. Elle est indispensable pour se repérer dans l'espace et permettre à la personne qui découvre votre projet de le localiser
- Sur chaque plan, façade ou coupe figure l'échelle de la représentation. L'échelle indique les proportions des parties par rapport à l'ensemble, du projet par rapport à son environnement.

SITUER LE PROJET

> Le plan de situation

Avec l'orientation (le nord vers le haut de la page) et l'échelle, le plan de situation permet de localiser le projet par rapport à des points de repère, édifices publics, rues principales.



Il est inutile de fournir la carte du département.

Un fond de plan cadastral au 1/10 000e, avec les numéros de parcelle, est un bon support.

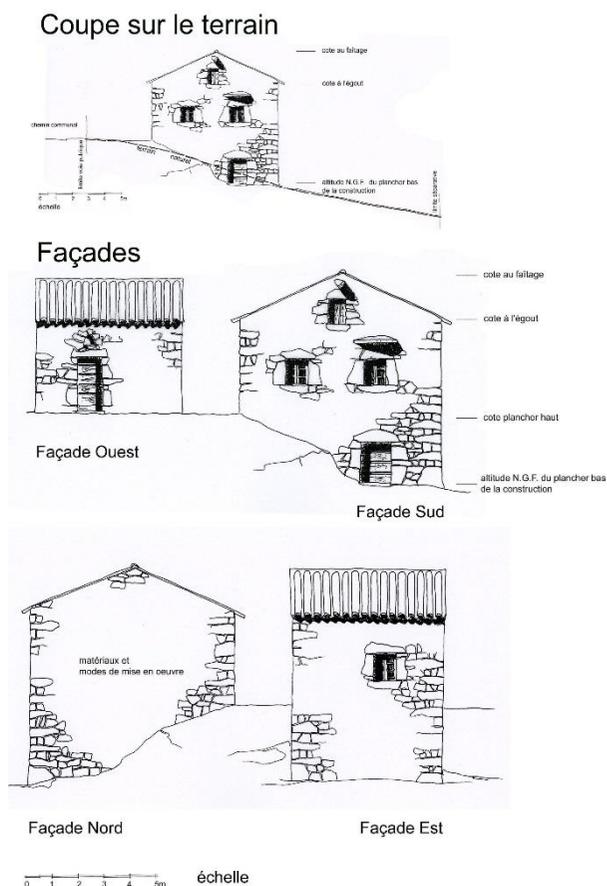


Le plan de masse (avec orientation identique à celle du plan de situation) est un « zoom » du premier document. Les volumes de toitures sont représentés. Il est coté dans les trois dimensions. Il indique l'implantation par rapport aux limites séparatives et sur la voie publique. Sur ces plans sont reportés les points de prise de vue des photographies qui montrent l'environnement proche et lointain du projet

REPRESENTER LE PROJET

> Le plan en coupe, les plans de façade avant et après travaux

Ils forment un ensemble de documents qui permet d'appréhender le projet dans ses trois dimensions. L'échelle des représentations est précisée. Elle indique les proportions du projet par rapport à son environnement.



Les façades sont désignées selon leur orientation. Ces indications qui renvoient au plan de situation et au plan de masse, sont objectives et évitent l'ambiguïté des mentions du type façade avant, façade arrière.

> Notice et photographies de l'environnement proche et lointain

Elles ont pour objectif d'illustrer les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages (article R431-8 du Code de l'urbanisme).

C'est pourquoi il faut éviter représentations partielles et adapter l'échelle des documents graphiques. Les dessins de façades doivent mettre en relation le projet avec son cadre bâti afin d'apprécier l'impact des modifications apportées au contexte existant.

Par exemple, un projet de modification de devanture ne concerne pas qu'une ouverture dans un mur mais une façade d'immeuble. La photographie complète la présentation de l'environnement.

