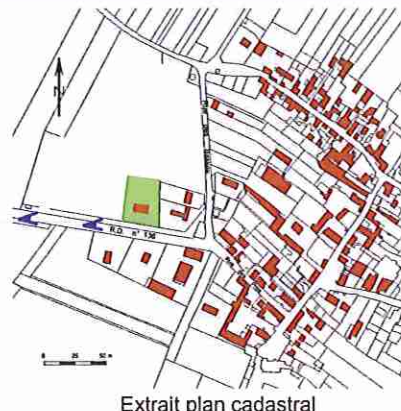


1. Le plan de situation

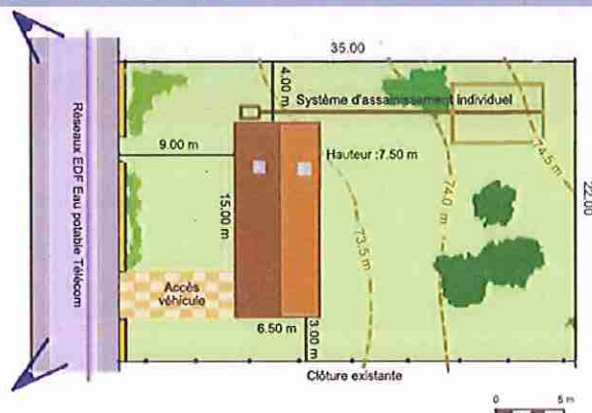


Il permet de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé le projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.

Ce plan comporte :

- l'orientation du Nord
- l'indication de l'échelle : de préférence comprise entre 1/5000 (1cm pour 50 m) et 1/25000 (1 cm pour 250 m)

2. Le plan de masse

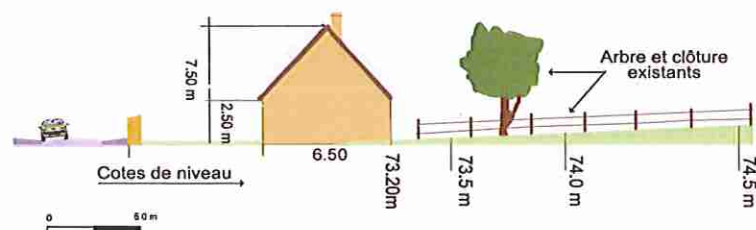


Il présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.

Ce plan comporte :

- les bâtiments existants à maintenir ou démolir avec leurs dimensions et emplacements,
- l'emprise au sol de la construction projetée et ses dimensions,
- les plantations (arbres, haies) à maintenir, à supprimer ou à planter,
- l'orientation du Nord,
- l'échelle comprise entre 1/50 (1 cm pour 0,50 m) et 1/500 (1 cm pour 5 m),
- les limites cotées du terrain,
- l'accès de la parcelle et le nom de la voie de desserte,
- les distances entre la construction et les limites du terrain,
- les clôtures existantes et projetées,
- la localisation des équipements privés ou publics (aire de stationnement, voirie, réseaux, assainissement, ...),
- les points de prises de vues photographiques

3. Le plan en coupe du terrain et de la construction



Il complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.

Il doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après travaux,
- l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain
- les limites du terrain

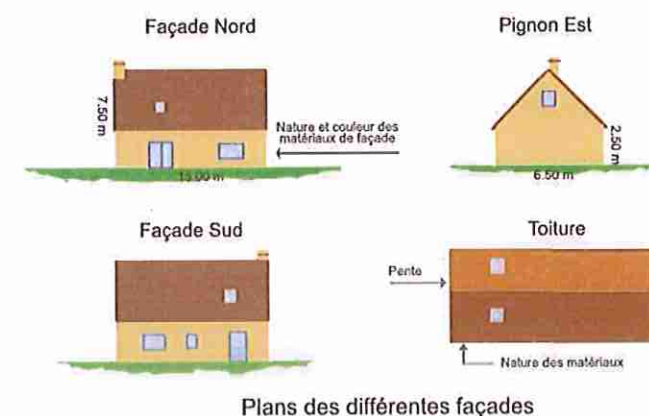
4. La notice

Elle présente le projet afin de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement. Elle permet de préciser les éléments du projet.

La notice comporte :

- une description du paysage et de l'environnement existant,
- un exposé et une justification des moyens mis en œuvre pour insérer le projet dans l'environnement (matériaux, couleurs, implantation et organisation de l'espace,...)

5. Les plans des façades et des toitures



Ils permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction. Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures et l'état futur. Le plan représente une vue de chaque façade.

Ils comportent :

- la nature, la couleur des matériaux et leur localisation,
- les dimensions des différents volumes de la construction,
- la position des baies,
- les détails architecturaux : cheminée, capteur solaire, pierres apparentes,...

6. Le document graphique



Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Il peut être présenté :

- Sous la forme d'un croquis à main levée, d'un photomontage ou d'une simulation informatique

7. Les documents photographiques



Environnement proche



environnement lointain

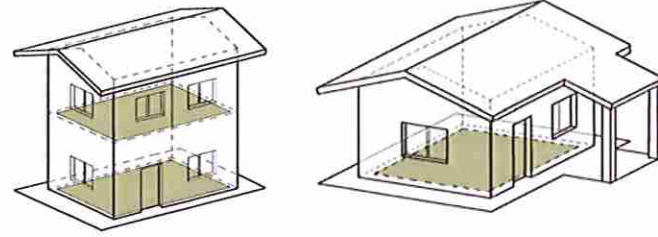
Ces photos permettent de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.

CALCUL DE LA SURFACE DE PLANCHER

Pour une construction existante :

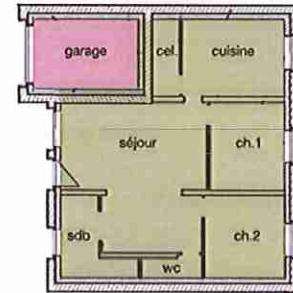
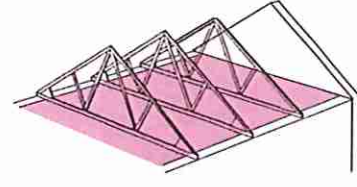
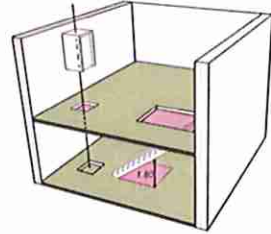
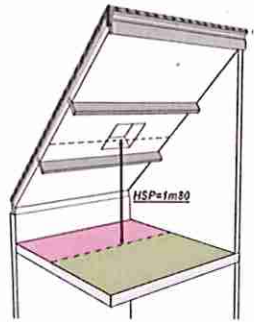
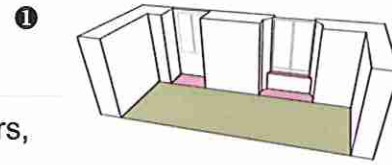
On compte :

- La surface de chaque niveau clos et couvert, mesurée à partir de l'intérieur des murs extérieurs (on inclut les cloisons et les murs intérieurs).



On déduit :

- La surface des embrasures des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur, ①
- Les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure ou égale à 1m80, ②
- Les vides correspondant au passage des escaliers et des ascenseurs, ③
- Les combles aménageables, ④
- Les espaces de stationnement des véhicules motorisés ou non et leurs accès ④

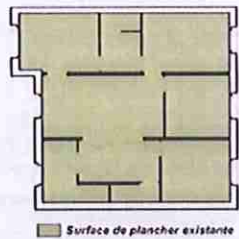


Pour un projet d'extension :

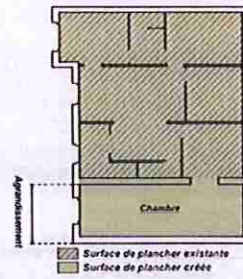
On compte :

- La surface de plancher existante à laquelle s'ajoute la surface de plancher de l'extension comprenant le mur qui devient intérieur

AVANT AGRANDISSEMENT
(Habitation)



APRES AGRANDISSEMENT
(Habitation)



A NOTER :

- Vous pouvez avoir à payer des taxes et des participations qui seront indiquées dans votre autorisation
- Votre autorisation devra faire l'objet d'un affichage sur le terrain
- Vous devrez déclarer l'ouverture et l'achèvement du chantier (seulement l'achèvement pour une déclaration préalable) ainsi que la conformité des travaux
- Si votre construction excède 170 m², vous devez recourir à un architecte

COMMUNE D'ORCHAISE

8, route d'Herbault
41190 ORCHAISE
☎ 02 54 70 02 90
Fax 02 54 70 10 15

Mél. : Mairie-orchaise@wanadoo.fr
Site internet : www.orchaise.fr

GUIDE DE DÉPÔT

Le permis de construire (PC)
Le permis d'aménager (PA)
La déclaration préalable (DP)

Les formulaires peuvent être obtenus :

- Soit en mairie
- Soit sur le site internet du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer à l'adresse suivante : <https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr>

Un dossier complet, c'est un dossier vite instruit

Le dossier doit contenir :

1. Plan de situation du terrain,
2. Plan de masse,
3. Plan en coupe (pour la DP, seulement si votre projet modifie la coupe du terrain),
4. Notice architecturale et paysagère,
5. Plan des façades (si construction ou modification des façades)
6. Document graphique d'insertion (sauf en périmètre Permis d'aménager)
7. 2 photographies (sauf en périmètre d'aménager)

Selon le contexte, il sera complété par des pièces écrites :

- Si votre construction nécessite l'installation de l'assainissement individuel, joindre l'attestation de conformité de l'installation projetée délivrée par Agglopolys
- Une attestation sur les performances énergétiques RT 2012
- Dans le périmètre d'un permis d'aménager, si nécessaire, l'attestation de surface constructible et l'attestation de desserte du lot.

DESCRIPTIF DES PIÈCES

