

Un dossier complet est un dossier plus vite instruit !

1 Le plan de situation

Ce plan situe le terrain, il comporte :

- ▶ l'orientation
- ▶ les voies de desserte, avec leur dénomination
- ▶ l'indication de l'échelle comprise 1/5000^e et 1/25000^e
- ▶ les points des prises de vues photographiques



2 Le plan de masse

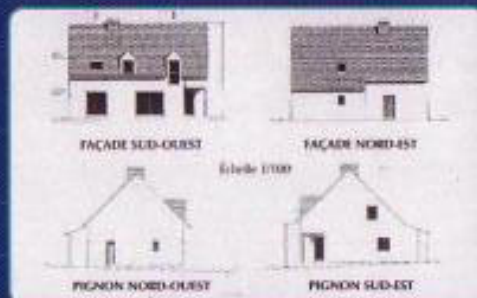
C'est le plan des constructions à édifier, il doit comporter les éléments suivants :

- ▶ l'échelle (entre 1/50^e et 1/500^e)
- ▶ l'orientation
- ▶ les limites cotées du terrain en 3 dimensions
- ▶ les parties du terrain qu'il est prévu de creuser
- ▶ les arbres existants à maintenir, à supprimer ou à créer
- ▶ les bâtiments existants à maintenir avec leurs dimensions
- ▶ les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement
- ▶ les distances de la construction par rapport aux limites existantes
- ▶ la localisation des équipements privés ou publics (aires de stationnement, réseaux, assainissement individuel, voirie, servitude de passage)
- ▶ l'angle des prises de vues photographiques
- ▶ la localisation et le traitement des accès et des abords (terrassements, murets, rampes...)



3 Les plans

Les plans de toutes les façades et des toitures du ou des bâtiments à l'échelle de 1/50^e ou 1/100^e.



4 Les coupes

Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel.



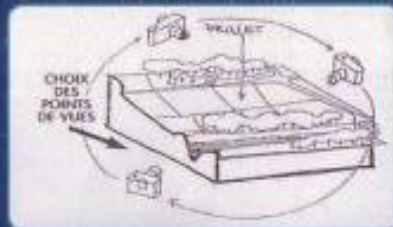
5 Deux Photos (1)

A- Paysage proche

La photo de près doit faire apparaître le relief, les plantations existantes, le type d'occupation des parcelles contigües.

B- Paysage lointain

La photo de loin doit permettre d'apprécier l'ensemble du paysage environnant au-delà du terrain lui-même et des parcelles contigües.



(1) Si la construction est édifiée dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager, les pièces 5 et 6 ne sont pas obligatoires

6 Le document graphique (1)

Le document graphique (croquis à main levée, simulation informatique, photo-montage...) permet d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et au paysage, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords.



7 La notice

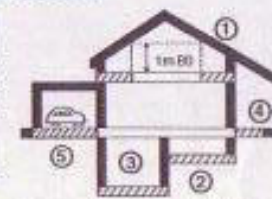
Elément central du projet architectural, elle précise l'état initial du terrain et de ses abords (constructions, végétation, éléments de paysage) et les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages (aménagement du terrain, implantation, organisation des constructions, clôtures, végétation, matériaux, accès, aires de stationnement, etc.).

Calcul de la SHON

La surface hors œuvre nette (SHON) de votre construction est égale à la somme des surfaces de chaque niveau, y compris l'épaisseur des murs et des cloisons.

Ne sont pas comptées les surfaces suivantes :

1. les parties des combles d'une hauteur inférieure à 1,80 m
2. les parties des combles non aménageables en raison de leur encombrement ou d'un plancher non prévu pour supporter une charge
3. les sous-sols d'une hauteur inférieure à 1,80 m
4. les caves en sous-sol, si elles ne possèdent aucune ouverture sur l'extérieur (seules les prises d'air sont autorisées)
5. les balcons, les loggias, les surfaces non closes situées au rez-de-chaussée
6. la totalité des parties du bâtiment affectées au garage des véhicules



Surfaces à prendre en compte

Surfaces à ne pas prendre en compte

NB : une déduction forfaitaire de 5% est effectuée sur la SHON pour les habitations ainsi qu'un forfait de 5 m² par logement respectant les règles d'accessibilité aux handicapés.