

Exemples de visuels à fournir avec vos demandes d'autorisation

Plan de situation

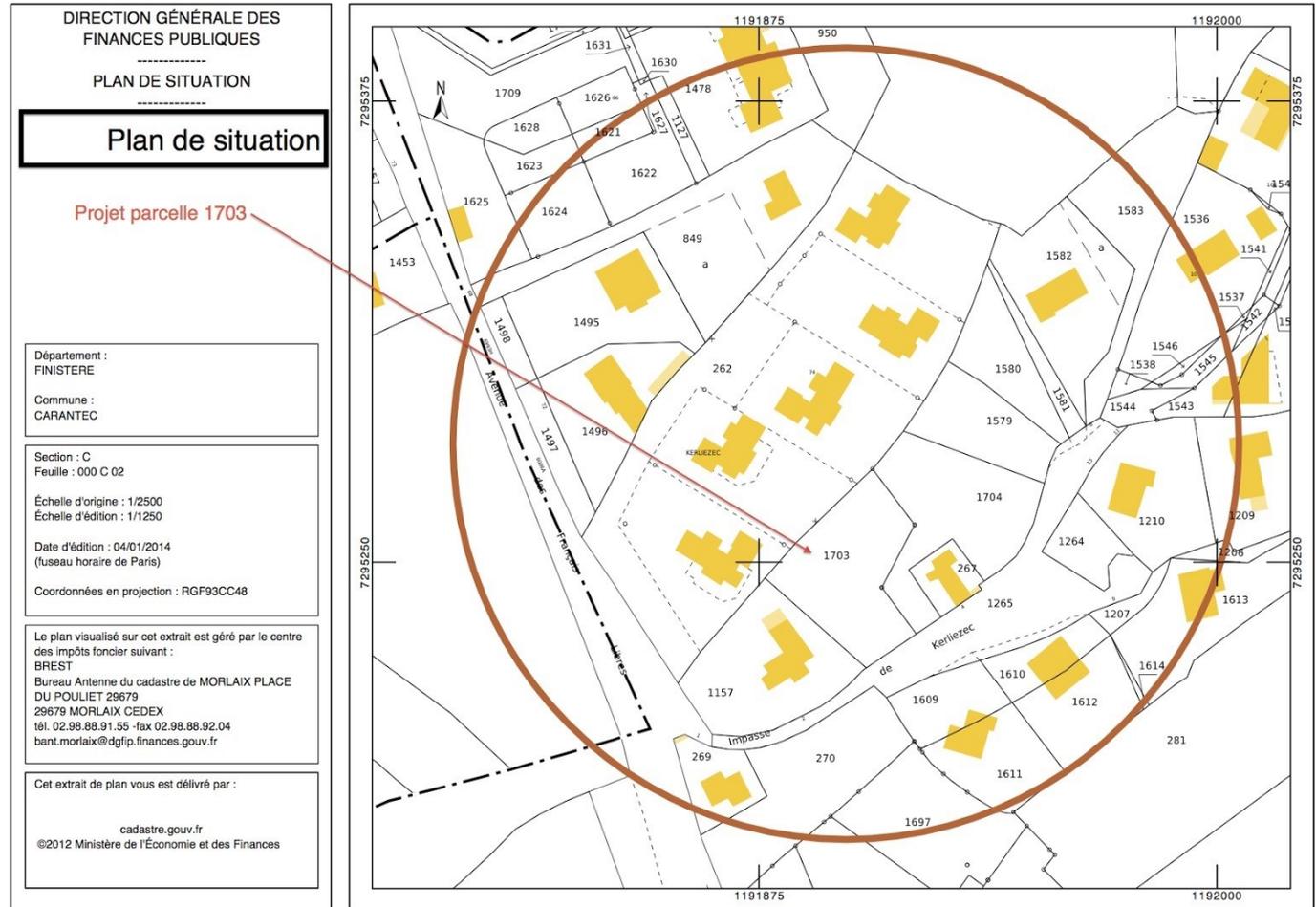
Permet de connaître la situation du terrain dans la commune afin d'apprécier la réglementation d'urbanisme et les éventuelles servitudes.

Vous devez indiquer :

- l'échelle entre 1/5000ème et 1/10000ème
- l'orientation
- les voies de desserte avec l'indication de leur dénomination
- des points de repère permettant de localiser le terrain
- les points et angles des prises de vue photographique

Pour obtenir le plan de situation

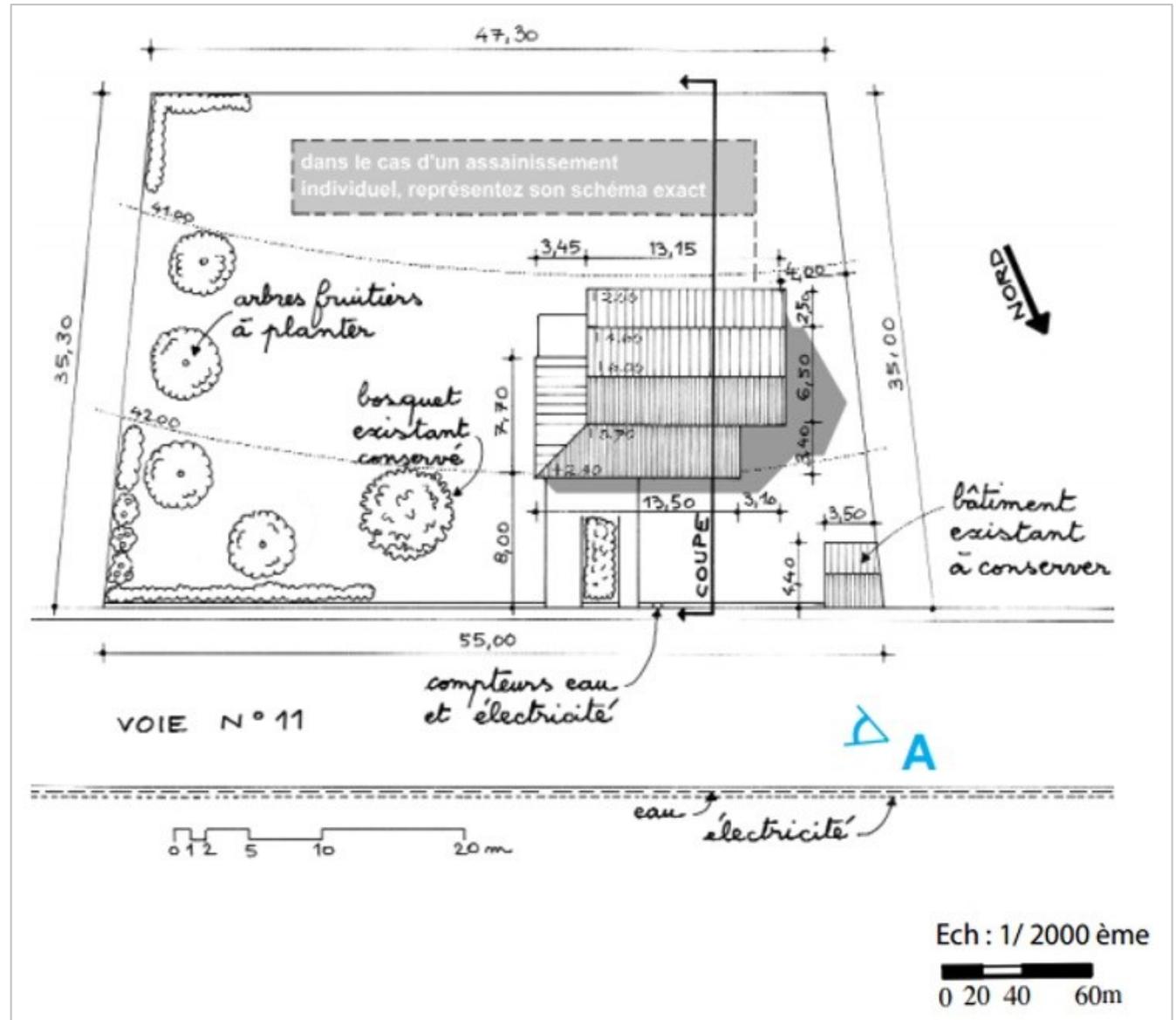
<http://www.cadastre.gov.fr>



Plan de masse

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 aux constructions existantes s'il y en a. Il doit être coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) et faire apparaître :

- échelle comprise entre 1/50ème et 1/500ème
- l'orientation
- les limites cotées du terrain
- les bâtiments existants (à conserver et à démolir)
- les constructions projetées et notamment leur surface et leur implantation par rapport aux limites séparatives
- la distance entre bâtiments si nécessaire
- les arbres conservés, supprimés et plantés
- le repérage photo (DP 7 et DP 8) ainsi que l'angle de prise de vue
- le repérage de prise de coupe
- les accès
- les voies
- l'implantation des clôtures existantes et à créer (hauteur et composition)
- les aires de stationnement
- l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux et/ou l'installation du système d'assainissement

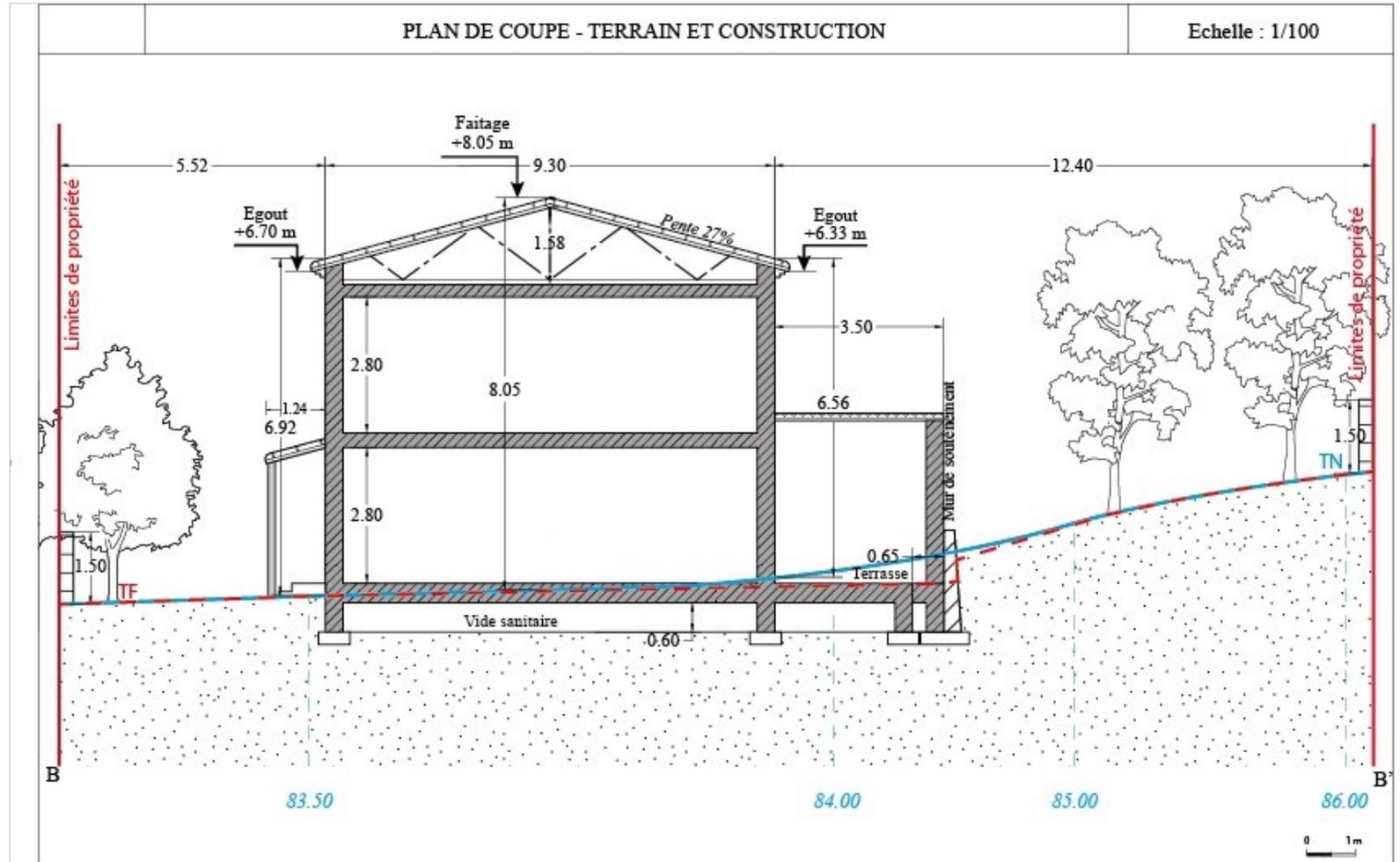


Plan de coupe du terrain et de la construction

Permet d'apprécier la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux. La coupe indique également l'aménagement des espaces extérieurs (terrasses, aires de stationnement, voies de desserte...).

Il doit faire apparaître :

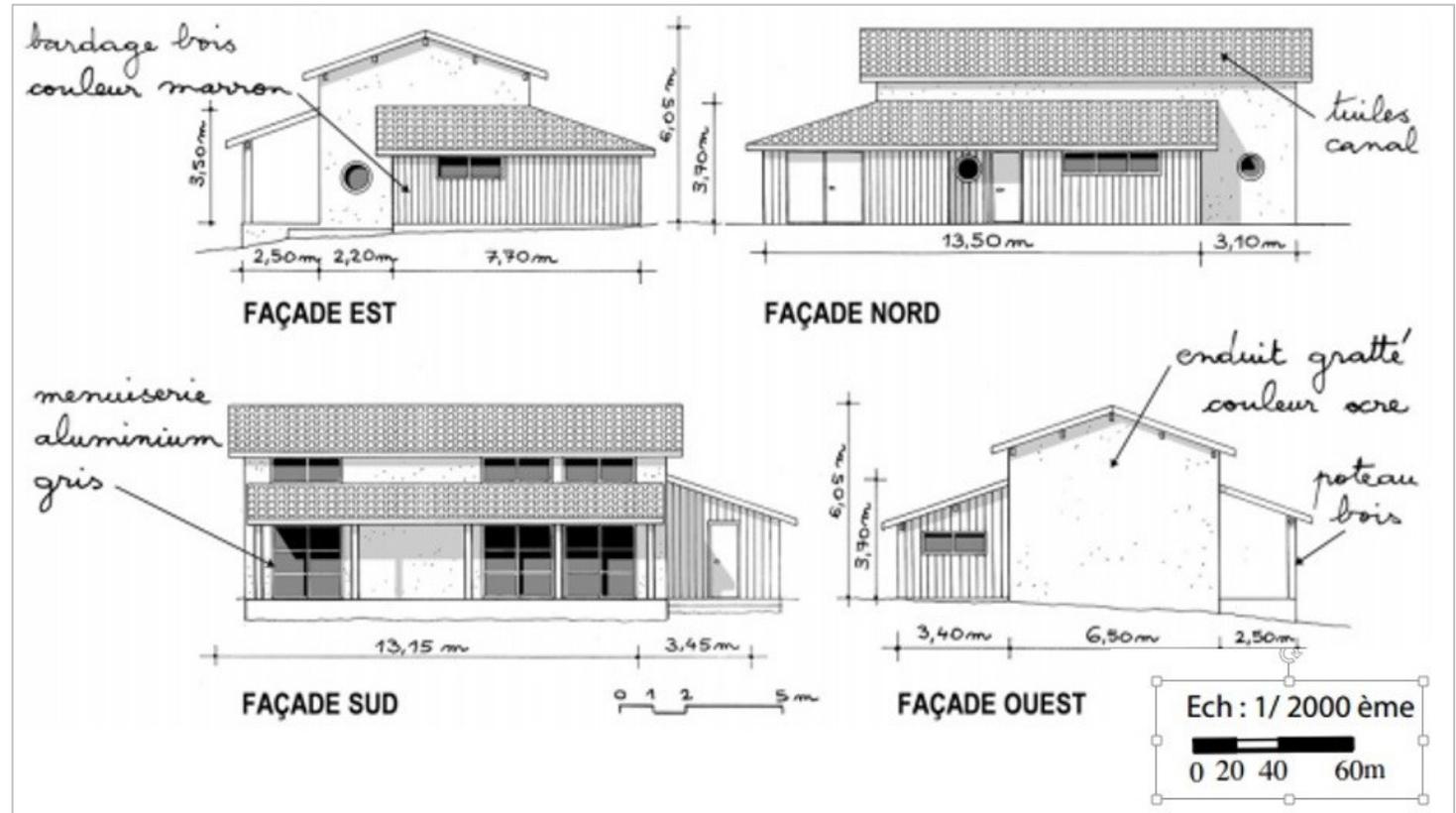
- le profil du terrain avant et après travaux
- la hauteur façade et la hauteur totale par rapport au terrain naturel
- le volume extérieur des constructions
- la pente de la toiture
- Les limites de la parcelle avec une coupe longitudinale de la voie au fond de parcelle et une coupe parallèle à la voie avec les limites latérales.



Plan de façades et de toitures

Permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction et fait apparaître :

- la composition d'ensemble de chaque façade (même si elles ne comportent aucune ouverture),
- la répartition des matériaux, leur aspect et leur couleur,
- les éléments de décors, les cheminées, les portes et les fenêtres et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur,
- l'orientation,
- échelle 1/50ème ou 1/100ème
- Si le projet modifie les façades des bâtiments existants, représenter les façades existantes et projetées.



Insertion du projet dans son environnement

Privilégiez une insertion permettant de visualiser le fil de rue. Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à un photomontage.



Environnement proche et lointain



PHOTO 1 - Environnement proche



PHOTO 2 - Paysage lointain

NOTICE PAYSAGERE

Le terrain :

- sa situation
- ses accès
- ses réseaux
- sa végétation
- son relief
- son environnement

Le projet :

- les volumes
- l'emprise
- les matériaux (murs, couverture,...)
- les couleurs

Les abords :

- les clôtures
- les stationnements
- les espaces verts