

TABLEAU EXPLICATIF DES PIÈCES DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE LA DECLARATION PREALABLE

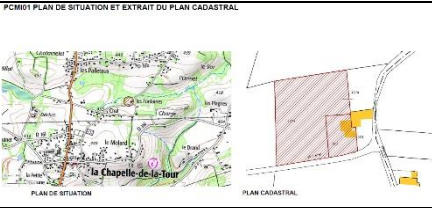
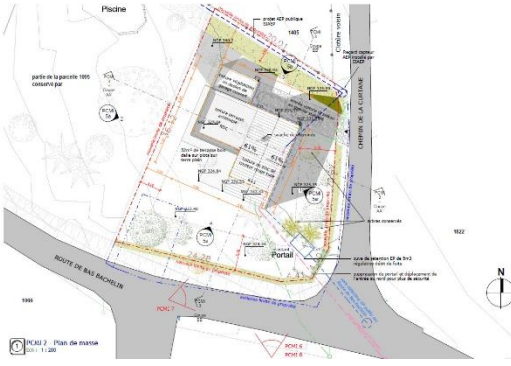




Pièces obligatoires pour tous les dossiers	Contenu réglementaire (Code de l'urbanisme)	Objectifs attendus et détails du contenu réglementaire	Détails à demander	Commentaires	Représentations graphiques <i>Illustrations à titre indicatif</i>
PCMI 1 DP 1 Plan de situation	R.431-7 Plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune	Comprendre la morphologie urbaine et paysagère du territoire.	Localisation de la parcelle par rapport au centre urbain proche (ville, bourg ou hameau...) et unités paysagères voisines (rivières, forêt, terres agricoles...) Indication des « cônes de vue » des photos PCMI7 et PCMI8. (Ces informations peuvent également figurer sur le plan de masse)	<i>S'assurer que ce document permet de localiser la parcelle par rapport au reste de la Commune. Un plan de cadastre centré sur la parcelle sans vision périphérique n'est pas convenable.</i> Possibilité d'utiliser une vue aérienne complémentaire.	
PCMI 2 DP 2 Plan de masse	R.431-9 Construction à édifier ou à créer en 3 dimensions. Travaux extérieurs aux constructions. Représenter en plan tous les travaux nécessaires et induits par la construction et les aménagements extérieurs.	Représenter en plan tous les travaux nécessaires et induits par la construction et les aménagements extérieurs.	Réseaux EU, EP, AEP, électricité, logettes, regards, raccordements... situation / intégration. Nivellement projet : côtes et courbes de niveau projet (NGF ou rattachement au PPR). Zones de déblais/remblais, talus, ouvrages de soutènement. Constructions : bâtiment, muret, portail, clôtures, abri côtés en 3 dimensions. Indiquer les constructions existantes avoisinantes pour vérifier les règles d'implantation et de hauteur. Faire figurer les traits de coupe DP3 et PCMI3 Nature du sol : pierre, béton, stabilisé, enrobé... Plantations maintenues/créées, supprimées.	Peut nécessiter préalablement la réalisation d'un plan géomètre. L'échelle du projet doit permettre de mesurer facilement. Le pétitionnaire est tenu de montrer tous les impacts du projet sur la parcelle et donc la totalité des aménagements extérieurs.	
PCMI 3 DP 3 Plan en coupe	R.431-10b Coupe permettant d'apprécier l'implantation de la construction dans le terrain (État initial et futur).	Représenter précisément l'insertion du projet dans le terrain par rapport au profil du terrain (État initial et futur).	Coupe avant et après selon la complexité du terrain naturel ou des constructions (différents volumes). Représentation du terrain naturel et futur, avec nature des soutènements, indication du sous-sol et adaptations diverses (talus, fossés...). Détail côtes du Terrain Naturel (TN), Terrain fini (TF), hauteur au faîtage, à l'égout du toit.	Le plan en coupe doit être repéré dans le plan masse. Cette pièce est bien complémentaire des plans de façades PCMI5 et DP4 Il doit être sur la totalité de la parcelle et non uniquement sur le bâti, y compris raccord aux domaines privés et/ou publics attenants.	

TABLEAU EXPLICATIF DES PIÈCES DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE LA DECLARATION PREALABLE

Pièces obligatoires pour tous les dossiers	Contenu réglementaire (Code de l'urbanisme)	Objectifs attendus et détails du contenu réglementaire	Détails à demander	Commentaires	Représentations graphiques <i>Illustrations à titre indicatif</i>
PCMI 4 Une notice	R.431- 8 Notice décrivant le terrain et présentant le projet	Une présentation claire et exhaustive du parti d'aménagement du projet (bâti + espace extérieur) présentant notamment l'insertion du projet par rapport au contexte paysager et urbain environnant.	Détail de l'environnement initial conservé, modifié ou supprimé (construction, topographie, éléments paysagers, végétation existante...).	La notice ne peut pas être que descriptive mais doit expliciter le parti d'aménagement architectural et paysager. Elle doit préciser la nature et les teintes exactes des menuiseries, des façades et des toitures. Éviter les notices simplifiées, pré remplies ou à cocher.	
			Implantation, organisation volumétrique et composition du projet notamment par rapport aux constructions et paysages avoisinants.		
			Justification du choix de l'implantation.		
			Description des constructions et aménagements extérieurs y compris matériaux et couleurs...		
		Description des accès, parkings, clôtures et végétation situés en limite de terrain notamment au regard de la voie publique.			
PCMI 5 DP 4 Plan des façades et toitures	R.431-10a Dans le cas d'une construction neuve : plan permettant d'apprécier l'état projet	Tous les plans permettant d'apprécier l'état projet.	Échelle de représentation suffisamment précise : 1/100, mini. 1/200, avec tous les détails visibles représentés.	Les matériaux doivent être repérés et exprimés.	
	Dans le cas d'une modification : plan permettant d'apprécier l'état initial et futur.	Tous les plans permettant d'apprécier l'état initial et futur.			
PCMI 6 DP 5 / 6 Un document graphique	R.431-10c Il permet d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement	Mettre en valeur l'impact visuel du projet par rapport aux constructions avoisinantes, aux paysages y compris le traitement des accès, du terrain et des abords.	Photomontage : au minimum, image de synthèse ou croquis sur fond d'assemblage photographique ; au mieux perspective ou axonométrie.	L'appréciation de l'insertion ne peut être effective qu'avec un document de qualité : vue juste et réaliste (graphisme/ texture/ couleurs...). Se faire assister par un professionnel si nécessaire...	
PCMI 7 DP 7 Une photo proche	R.431-10d Une photographie permettant de situer le projet dans l'environnement proche	Permet de connaître l'aspect du terrain et de ceux qui le jouxtent.	Zone rurale : terrain, terrains voisins, végétation existante => photo originale.	Photo couleur, vue objective => vérifier la valeur du cône de vue.	
			Zone urbaine : photo des façades avoisinantes et des arbres, etc...=> photo originale.		
PCMI 8 DP 8 Une photo lointaine	R.431-10e Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain	Permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants	Zone rurale : paysage environnant=> photo originale.	Photo couleur, vue objective => vérifier la valeur du cône de vue.	
			Zone urbaine : aspect général de la rue, des espaces publics et des façades.		

Contact :

✉ urbanisme@lesvalsdu-dauphine.fr