GLOSSAIRE

PLAN DE SITUATION :

Il permet de donner la situation géographique d'un terrain au sein de la commune dont il dépend. Pour l'obtenir vous devez réaliser un extrait du plan cadastral de votre commune que vous pourrez consulter sur www.cadastre.gouv.fr

Il doit comporter plusieurs informations :

- Le nom de la commune ou du lieu-dit
- L'orientation géographique
- Un repère localisant le projet
- Les angles de prise de vue des photographies du terrain dans son environnement proche et lointain

PLAN DE MASSE :

Il représente un terrain sur lequel on souhaite construire. Il fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées, et le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu. Il indique aussi comment les constructions seront raccordées aux réseaux publics ou à défaut d'équipement public, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Il doit également indiquer l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.

Ce document doit comporter :

- L'orientation,
- L'échelle,
- Les éléments construits, naturels déjà existants,
- L'altimétrie,
- Les limites cotées du terrain à bâtir,
- Les cotes de hauteur et d'emprise au sol de ou des constructions projetées avec les distances aux limites du terrain,
- L'implantation des clôtures existantes et projetées,
- La localisation schématique des équipements privés (aire de stationnement, réseaux d'eau potable,…),
- La localisation schématique des équipements publics existants (voirie, électricité, gaz,…),
- Les points et angles de prises de vue photographique,
- La représentation par une ligne terminée de deux flèches de l'emplacement choisi pour le plan de coupe et la direction de la vue.

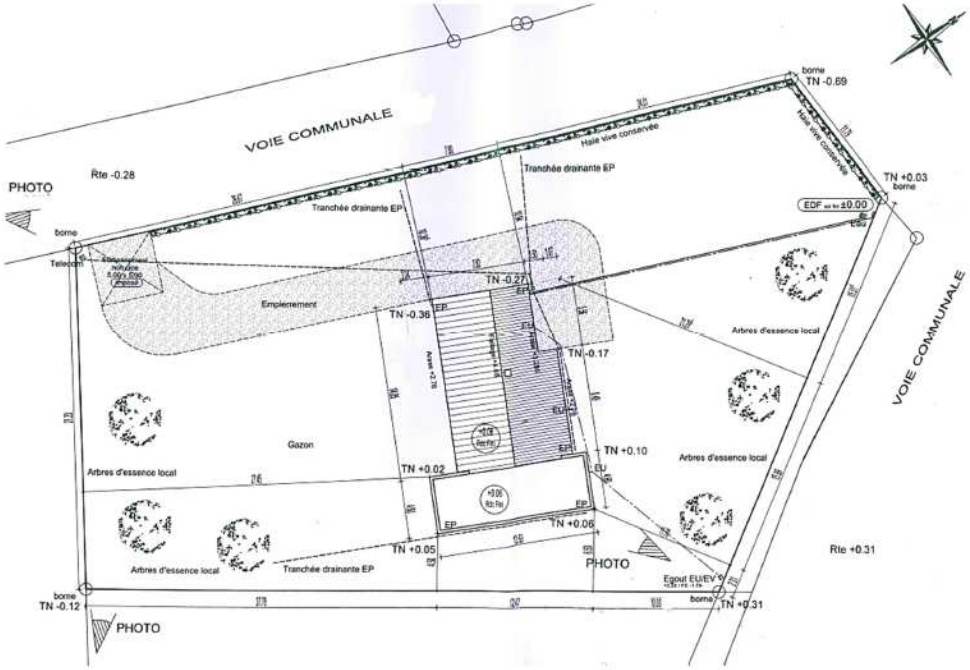
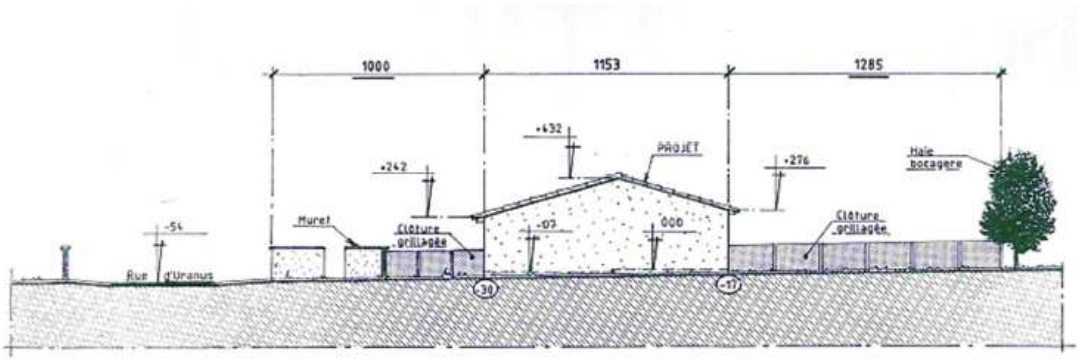


Figure 1 - Plan de masse (Echelle 1/200)

PLAN DE COUPE :

Il précise l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande. Si les travaux modifient le profil du terrain, le plan devra faire apparaître l'état initial et l'état final. Ce plan doit être coté.



Echelle : 1/200

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET :

La notice permet de préciser :

- L'état initial du terrain et ses abords indiquant les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
- Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages faisant apparaître, selon les caractéristiques du projet :
    - Aménagement du terrain, avec ce qui est modifié ou supprimé,
    - L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles,
    - Le traitement des constructions, des clôtures, de la végétation ou des aménagements situés en limite du terrain,
    - Matériaux et couleurs des constructions,
    - Le traitement des espaces libres, avec les plantations à conserver ou à créer,
    - L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

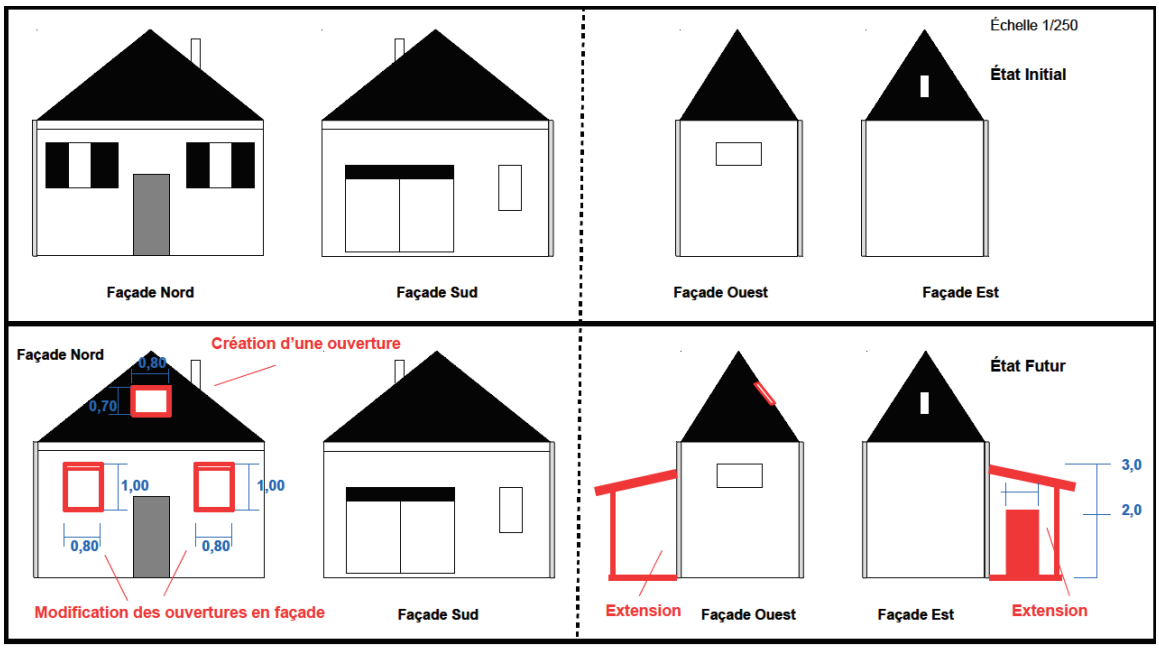
PLAN DES FACADES ET DES TOITURES :

Ce plan devra faire apparaître l'état initial et l'état futur des façades. Il faudra aussi préciser les matériaux employés et leur aspect, ainsi que les couleurs si le plan est en noir et blanc.

Chaque façade devra être représentée par son orientation ainsi qu'avec les cotes. Toutes les façades devront être représentées.

Enfin, il est conseillé de :

- Tracer les décrochements en traits plus épais pour « faire venir en avant »,
- Hachurer les toitures verticalement ou horizontalement selon l'aspect réel de la couverture,
- Remplir en noir les surfaces vitrées.



DOCUMENT GRAPHIQUE :

Il permet d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement et par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.

C'est donc une représentation « réaliste » pour faire figurer le bâtiment dans son ensemble.

PHOTOGRAPHIE POUR SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE :

Il est conseillé pour cette photographie de prendre une photo depuis la voirie ou l'accès, en faisant apparaître cet accès et les limites de toutes les propriétés voisines.

PHOTOGRAPHIE POUR SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN :

Il est conseillé de prendre la photo en faisant apparaître l'intégralité des propriétés voisines qui entoure le terrain.

Concernant les deux photos (environnement proche et lointain), l'emplacement et la direction des points de vue doivent être reportés sur les plans de masse et de situation.

FORMULAIRE ATTESTANT LA PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE :

L'objectif de ce dispositif est de contribuer à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs en attestant de la prise en compte de la réglementation thermique. A cette fin, il y a deux documents à établir à deux moments du processus de construction : au dépôt de la demande de permis de construire et à l'achèvement des travaux de construction d'un bâtiment :

- Attestation à établir au dépôt de la demande de permis de construire,
- Attestation à établir à l'achèvement des travaux.