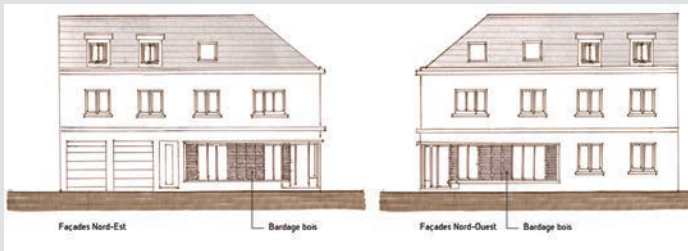


(PC 5
OU DP 4)

Les plans des façades et des toitures



Afin de comprendre les modifications apportées par le projet, il est important que ces plans présentent toutes les façades du ou des bâtiments, à l'échelle 1/50^e ou 1/100^e (avec indication des matériaux apparents et des couleurs). Fournir les plans précités avant et après travaux.

NB : en aucun cas des vues en 3D ne peuvent être considérées comme des plans de façades.

(PC 6
OU DP 6)

Le document graphique

SI LE PROJET EST VISIBLE DEPUIS LE DOMAINE PUBLIC



Ce document réalisé de préférence depuis le domaine public, permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement. Un photomontage peut être réalisé à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant, d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet.

(PC 7 ET 8
OU DP 7 ET 8)

Les photographies

Afin de montrer l'état initial du site ou des lieux, ces photographies (deux minimum) en couleur prises depuis le domaine public devront montrer :

- Un plan rapproché : pour apprécier la situation du projet dans le paysage proche, la végétation et les bâtiments avoisinants. (DP 7, PCMI 7)
- Un plan large : pour apprécier la place du projet dans le paysage et évaluer sa future intégration aux maisons environnantes et l'aspect général de la rue. (DP 8, PCMI 8)

NB : en aucun cas une photographie aérienne ne peut servir de pièce d'instruction.

PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES DEMANDÉES DANS CERTAINS CAS

Se reporter au bordereau des pièces joint au formulaire de demande. Il peut s'agir de :

(DP 11)

Notice architecturale

Si votre terrain est situé dans un espace protégé (monuments historiques, sites inscrits, aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine,...), vous devez fournir une notice décrivant l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et d'exécution du chantier.

Où vous renseigner ?

- Service urbanisme de votre mairie
- Service urbanisme de l'Espace info habitat : 0800 100 601 urbanisme@agglo-lorient.fr
- cadastre.gouv.fr
- geoportail.fr
- service-public.fr



Crédit photos S. Cuisset

LORIENT
AGGLOMERATION

UN CHANGEMENT DE DESTINATION
EN SECTEUR URBAIN
Comment constituer
votre dossier ?

2016

QU'EST-CE QU'UN CHANGEMENT DE DESTINATION ?

Tout bâtiment existant comporte une destination (une affectation, un usage) qui lui est propre. Il existe cinq destinations retenues pour une construction :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation ;
- commerce et activités de service ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Il y a un changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des cinq catégories ci-dessus à une autre de ces catégories.

Parmi les changements de destination les plus courants nous pouvons trouver l'ancien bâtiment agricole en habitation, le commerce en habitation, etc. Quand il y a une création de plusieurs habitations, il est important de penser aux éléments liés à la gestion des déchets, aux stationnements des deux roues, etc.

PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) OU DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX (DP) ?

Les formalités à accomplir dépendront notamment de l'ampleur du projet et de sa localisation. Pour savoir à quel type de dossier correspond votre projet, renseignez-vous auprès de :

- Service urbanisme de votre mairie
- Service urbanisme de l'Espace info habitat
- Service-public.fr, onglet logement, rubrique urbanisme, puis autorisation d'urbanisme

Tout changement de destination doit se faire sous forme d'une «Déclaration Préalable de Travaux (DP)», cependant, si le projet modifie également l'aspect extérieur du bâtiment, il faudra déposer un « Permis de Construire (PC) ».

Le changement de destination n'est pas toujours possible, il convient de consulter le Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur.

Changement de destination
= DP



Modification extérieure = PC

En tenant compte des surfaces existantes et de celles créées à l'occasion du projet, le recours à un architecte peut être obligatoire.

QUELS SONT LES ÉLÉMENTS À PRÉSENTER À VOTRE MAIRIE ?

(PC 1
OU DP 1)

Le plan de situation



PLAN RÉALISÉ SUR WWW.GEOPORTAIL.GOUV.FR

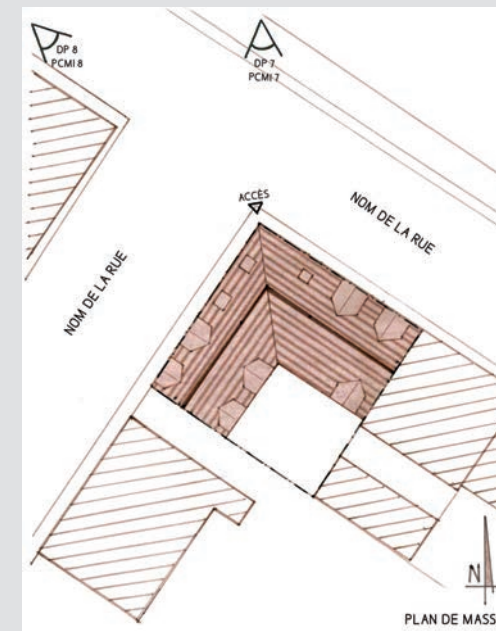
Il permet de repérer précisément votre terrain à l'intérieur de la commune. Il doit comporter la localisation exacte du terrain, l'orientation (le nord) et l'échelle (entre 1/5 000^e et 1/25 000^e conseillé).

(PC 2
OU DP 2)

Le plan de masse

Ce plan permet d'identifier le projet dans son environnement, côté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) et légendé ; il doit permettre de repérer :

- La construction existante avec ses dimensions.
- Les accès et les places de stationnement existantes ou à créer.
- L'angle de prise de vues des photos (PCMI 7, DP 7 et PCMI 8, DP 8).



EXEMPLE DE PLAN DE MASSE

(PC 4)

Notice descriptive

UNIQUEMENT EN PERMIS DE CONSTRUIRE

La notice est un élément du projet architectural ; elle présente la situation du terrain et précise le projet sur les points suivants :

- Etat initial des lieux.
- Aménagements prévus pour le terrain.
- L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions.
- Le traitement de la construction, clôture, végétation matériaux et coloris des constructions.
- L'organisation des accès et des stationnements.