

Le plan de masse : PC 2 / PC Mi 2 / DP 2

Il permet de décrire le terrain et d'y situer la construction. Un plan de masse État des lieux et un plan de masse Projet sont souvent nécessaires pour plus de clarté.

Pour votre terrain, indiquez :

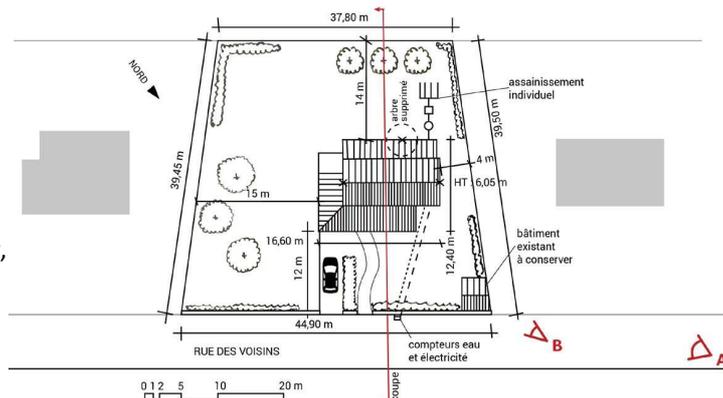
- La direction du Nord
- Les côtes en 3 dimensions des bâtiments existants ou à créer,
- Les courbes de niveau,
- les bâtiments existants, à conserver ou à démolir,
- les plantations (à abattre, à planter), les clôtures.

Pour votre projet, indiquez :

- Ses distances par rapport aux limites du terrain,
- L'emplacement du plan en coupe
- Les places de stationnement, accès, voirie interne,
- l'emplacement des réseaux : eau, électricité, assainissement.
- Les points de vue à partir desquels les photos jointes au dossier ont été prises

En cas d'assainissement individuel, représentez-le.

N'oubliez pas d'indiquer l'échelle du document (échelle numérique et graphique).



 Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un PPR (Plan de Prévention des Risques), les côtes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan (NGF).

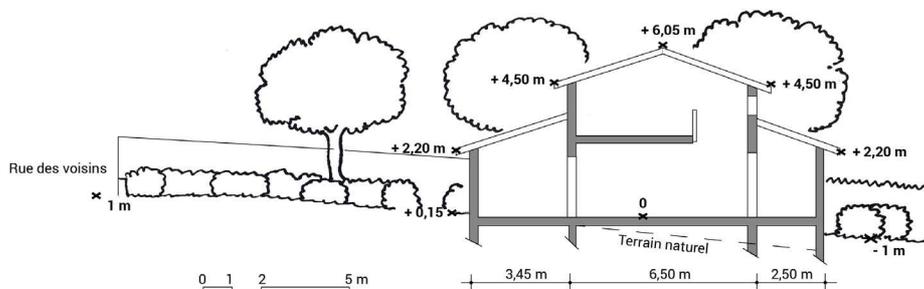
Le plan en coupe : PC 3 / PC Mi 3 / DP 3

Il permet de comprendre l'implantation du projet (construction et/ou démolition) et ses incidences sur le terrain avant projet.

Indiquez :

- Indiquez l'échelle du document (graphique et numérique).
- Les profils côtés du terrain avant et après travaux
- Les niveaux du projet - *sol intérieur, faitage, terrasse, gouttière, ...*
- Les hauteurs des constructions par rapport au terrain naturel (terrain avant travaux)
- Les accès et les limites de propriété
- Le traitement et la hauteur des clôtures
- Une échelle - *identique à celle du plan masse : 1/500ème ou 1/200ème*

Reportez la position de la coupe sur le plan de masse.



Il présente l'adaptation du projet au terrain sur la totalité de la parcelle et non uniquement sur le bâti, y compris les raccords aux domaines publics et/ou privés attenants. Il indique l'aménagement des espaces extérieurs ..., les pentes, et les niveaux de terrain naturel et fini.

La notice : PC 4 / PC MI 4 / DP 11

Complément du document graphique, elle permet de justifier vos choix et d'expliquer votre projet : conception architecturale, adaptation au terrain, respect du paysage environnant.

Rédigez un texte décrivant votre projet (L'instructeur ne connaît pas votre projet, il faut l'expliquer). Avec des termes précis, expliquez les points suivants :

- La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords
- La présentation du projet
 - Aménagement du terrain
 - Organisation et traitement des accès
 - Implantation, organisation, composition et volumes des constructions projetées par rapport aux constructions et/ou paysages environnants
 - Matériaux et couleurs des constructions avec précision (Références des fournisseurs)
 - Traitement des clôtures, végétation ou aménagements en limite de terrain ; traitement des espaces libres (plantations...)



*Soyez cohérent dans ce que vous indiquez entre la notice, le CERFA et les pièces graphiques !
Pour une meilleure compréhension du projet, la notice est nécessaire.*

Le plan des façades et des toitures : PC 5 / PC MI 5 / DP 4

Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction. Dans le cas d'une modification de façade, représentez un plan de l'état initial des façades et des toitures et de l'état futur.

Représentez un plan de chaque façade et indiquez

- les modifications,
- l'échelle ,
- les dimensions de la construction (longueur, hauteur) ,
- les dimensions et positions des ouvertures,
- l'orientation (façade sud, façade ouest, etc.),
- les matériaux apparents utilisés.

Une photo des façades peut suffire si les travaux sont minimes (ex : changement des menuiseries, pose de fenêtres de toit...)

> Façades



Le document graphique : PC 6/ PC MI 6 / DP 5/ DP 6

Il montre comment le projet sera intégré dans le paysage environnant.

Prenez une photographie du terrain tel qu'il est actuellement. Représentez sur cette photographie l'insertion du projet ainsi que le traitement des accès et des abords. Vous pouvez réaliser au choix 1 croquis à la main, 1 photomontage, 1 perspective...

Pour les projets non visibles depuis l'espace public, la DP6 est remplacée par la DP5, perspective montrant l'aspect extérieur du projet (depuis le jardin arrière, par exemple).



Les photographies : PC 7 - PC 8 / PC MI 7 - PC MI 8 / DP 7 - DP 8

Les photographies permettent de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement ou des terrains avoisinants.

Prenez au moins 2 photographies du terrain tel qu'il est actuellement, l'une de près **A**, l'autre de loin **B**. Reportez les points de prises de vues sur le plan de masse **A et B** (voir page précédente).



Des pièces complémentaires peuvent être exigées selon votre projet :

PC 16-1/1-1 ou PCMI 14.1/2 / Attestation RE2020

Pour les constructions ou parties de constructions neuves, vous devez fournir un formulaire attestant de la prise en compte de le Réglementation Environnementale RE 2020.

PC11-3 ou PCMI 12-2 : Attestation pour assainissement non collectif

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, il faudra fournir une attestation de conformité de l'installation (demande à faire en amont du PC auprès du SPANC de Flers Agglo).



La liste des pièces complémentaires ci-dessus n'est pas exhaustive.