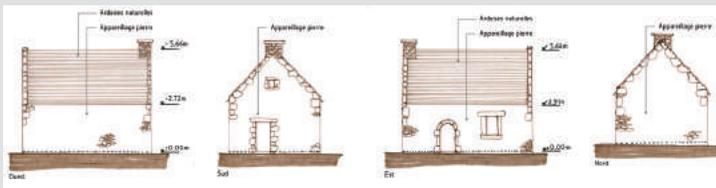


(PCMI 5
OU DP 4)

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 ou des bâtiments, à l'échelle 1/50° ou 1/100° (avec indication des matériaux apparents et des couleurs).

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

(PCMI 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.



(PCMI 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.

(PCMI 12)

Assainissement individuel

Si les travaux que vous envisagez nécessitent la modification ou la mise en place d'un système d'assainissement individuel (extension, changement de destination), renseignez-vous auprès de la direction eau et assainissement de Lorient Agglomération sur les démarches à accomplir en amont au 0800 100 601 (numéro vert, gratuit depuis un poste fixe).

PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES DEMANDÉES DANS CERTAINS CAS

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

(PCMI 14-1)

Attestation de prise en compte

DE LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE

Demandée en cas de permis de construire si le projet amène à créer de la surface de plancher, cette attestation certifie la prise en compte des normes de réglementation thermique en vigueur.

(DP 11)

Notice architecturale

Si votre terrain est situé dans un espace protégé (monuments historiques, sites inscrits, Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,...), 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
AGGLOMÉRATION

UN CHANGEMENT DE DESTINATION
EN SECTEUR AGRICOLE OU NATUREL
**Comment constituer
votre dossier ?**

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 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 rangements des deux roues, etc.

PERMIS DE CONSTRUIRE OU DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX ?

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) ».

En secteur rural (secteur A ou N du PLU) le changement de destination de bâtiment agricole (ancienne longère, ...) peut être autorisé sous condition que le bâtiment soit répertorié dans le règlement graphique du PLU.

Ces bâtiments doivent présenter un intérêt architectural ou patrimonial et respecter les règles de distance par rapport aux activités agricoles existantes (L 111-3 du Code Rural).

Changement de destination = DP



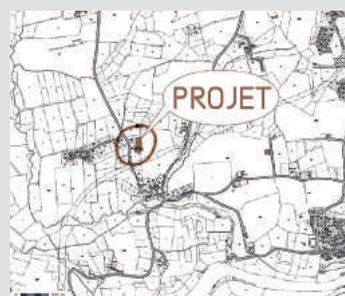
Modification extérieure = PC

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

QUELS ÉLÉMENTS PRÉSENTER À VOTRE MAIRIE ?

(PCMI 1
OU DP 1)

Le plan de situation

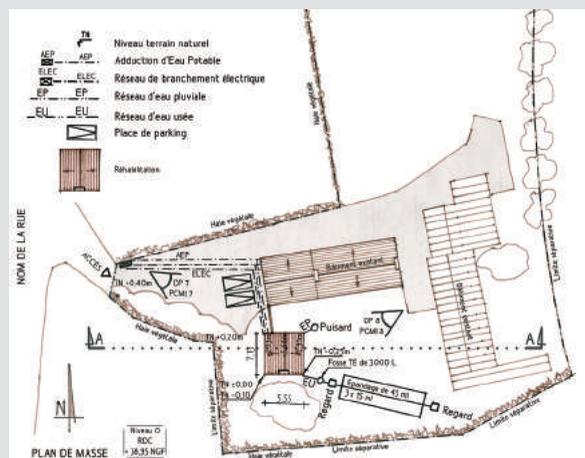


Il permet de repérer précisément votre terrain à l'intérieur de la commune. Il doit comporter la localisation exacte du terrain, l'orientation (le nord) et l'échelle (entre 1/5 000^e et 1/25 000^e conseillé).

PLAN RÉALISÉ SUR
WWW.GEOPORTAIL.GOUV.FR

(PCMI 2
OU DP 2)

Le plan de masse

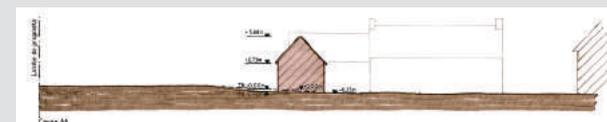


Ce plan permet d'identifier le projet dans son environnement, côté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) et légendé ; il doit permettre de repérer :

- La construction existante avec ses dimensions.
- Le niveau du terrain aux différents angles de la construction.
- Les plantations.
- Le tracé et les modalités de raccordement des réseaux ainsi que l'emplacement du système d'assainissement individuel.
- 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).
- L'endroit choisi pour la coupe (DP3/PCMI 3).

(PCMI 3
OU DP 3)

La coupe du terrain et de la construction



Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions, il ne fait pas apparaître les planchers intérieurs.

Une ou plusieurs vues en coupe du terrain naturel sont nécessaires pour préciser l'implantation de la construction et l'intégration au relief existant avec indication des côtes de niveaux, en distinguant le terrain naturel du terrain fini, le cas échéant.

(PCMI 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.