



# Lotissement

## « Les Hauts du Ris »

### PERMIS D'AMENAGER

Dossier réalisé par des étudiants de l'école  
- Polytech Tours –



Antoine, Félix, Gwendal et  
Lucien

Stagiaires Prospective Urbaine

Demande de Permis  
d'aménager

Juillet 2017



# Bordereau des pièces

1. **Demande de permis d'aménager**
2. **Plan de situation (PA1)**
3. **Plan d'état des lieux (PA3)**
4. **Analyse et parti d'aménagement (PA2 PA6 PA7)**
5. **Projet paysager, architectural et environnemental (PA5 PA9)**
6. **Plan de composition (PA4)**
7. **Règlement de lotissement (PA10)**
8. **Programme des travaux (PA8)**
9. **Affaires immobilières**
10. **Plan de rétrocession des espaces communs**
11. **Dossier Loi sur l'Eau**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ  
DE L'URBANISME

# Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :
  - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
  - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
  - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.
- Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux<sup>1</sup> après avoir :
  - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>) ;
  - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
  - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :
  - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
  - dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° \_\_\_\_\_,

déposée à la mairie le :

par : \_\_\_\_\_,

fera l'objet d'un permis tacite<sup>2</sup> à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie :

2 Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

**Délais et voies de recours :** Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.



# Demande de

## ☒ Permis d'aménager

comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

## ☐ Permis de construire

comprenant ou non des démolitions



N° 13409\*06

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

**Vous pouvez utiliser ce formulaire si :**

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

**Cadre réservé à la mairie du lieu du projet**

PC ou PA      Dpt      Commune      Année      N° de dossier

**La présente demande a été reçue à la mairie**

le      Cachet de la mairie et signature du receveur

**Dossier transmis :** ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France  
☐ au Directeur du Parc National  
☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

### 1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

**Vous êtes un particulier**

Madame ☐      Monsieur ☐

Nom :      Prénom :     

**Date et lieu de naissance**

Date :      Commune :     

Département :      Pays :     

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination :      Raison sociale :     

N° SIRET :      Type de société (SA, SCI,...) :     

Représentant de la personne morale :      Madame ☐      Monsieur ☐

Nom :      Prénom :     

### 2 - Coordonnées du demandeur

**Adresse :** Numéro :      Voie :     

Lieu-dit :      Localité :     

Code postal :      BP :      Cedex :     

**Téléphone :**      indiquez l'indicatif pour le pays étranger :     

**Si le demandeur habite à l'étranger :** Pays :      Division territoriale :     

**Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :**      Madame ☐      Monsieur ☐      Personne morale ☐

Nom :      Prénom :     

**OU** raison sociale :     

**Adresse :** Numéro :      Voie :     

Lieu-dit :      Localité :     

Code postal :      BP :      Cedex :     

**Si le demandeur habite à l'étranger :** Pays :      Division territoriale :     

**Téléphone :**      indiquez l'indicatif pour le pays étranger :     

☐ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :**      @     

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.



### 3 - Le terrain

#### 3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

#### Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

**Références cadastrales<sup>1</sup>** : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

#### 3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☐

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenarial (P.U.P) ? Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☐

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : \_\_\_\_\_

### 4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

#### 4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

##### Quel que soit le secteur de la commune

- ☐ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - Contenance (nombre d'unités) : \_\_\_\_\_
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - Superficie (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_
  - Profondeur (pour les affouillements) : \_\_\_\_\_
  - Hauteur (pour les exhaussements) : \_\_\_\_\_
- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

##### Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé<sup>1</sup> :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchyliques, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques<sup>1</sup> :

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle<sup>1</sup> :

- ☐ Création d'un espace public

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

#### 4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : \_\_\_\_\_

Surface de plancher maximale envisagée (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- ☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- ☐ La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ☐ ou Garantie financière d'achèvement des travaux ☐

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui ☐ Non ☐

#### 4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs : \_\_\_\_\_

Nombre maximal de personnes accueillies : \_\_\_\_\_

##### Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : \_\_\_\_\_

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL : \_\_\_\_\_

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

## 5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

### 5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui ☐ Non ☐

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : ..... Prénom : .....

Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal : ..... BP : ..... Cedex : .....

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : .....

Conseil Régional de : .....

Téléphone : ..... ou Télécopie : ..... ou

Adresse électronique : .....@.....

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous<sup>2</sup> :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

### 5.2 - Nature du projet envisagé

☐ Nouvelle construction

☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : .....

<sup>2</sup> Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup> ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

**5.3 - Informations complémentaires**

• Nombre total de logements créés :  dont individuels :  dont collectifs :

• Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social  Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)  Prêt à taux zéro

☐ Autres financements :

• Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location ☐

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐

☐ Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐

Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐

☐ Autres, précisez :

• Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

• Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce  2 pièces  3 pièces  4 pièces  5 pièces  6 pièces et plus

• Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :

• Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐

• Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐  
Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

**5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée**

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

**5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).**

surfaces de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>4</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>5</sup> (C)	Surface supprimée <sup>6</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>5</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>7</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m <sup>2</sup> )						

3 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

5 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

6 Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

7 L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

**5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).**

Surface de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations <sup>4</sup>	Sous-destinations <sup>5</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (C)	Surface supprimée <sup>9</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (E)	Surface totale = (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

**5.8 - Stationnement**

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet :      Après réalisation du projet :     

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : Nombre de places : Surface totale affectée au stationnement :  m<sup>2</sup>, dont surface bâtie :  m<sup>2</sup>

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement : **6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : ☐ Démolition totale☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis :    **7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐Nom :  Prénom : OU raison sociale : Adresse : Numéro :  Voie : Lieu-dit :  Localité : Code postal :      BP :    Cedex :  Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :  Division territoriale :

## 8- Informations pour l'application d'une législation connexe

### Indiquez si votre projet :

- ☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- ☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- ☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

### Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique

## 9 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.<sup>8</sup>

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À \_\_\_\_\_

Le : \_\_\_\_\_

Signature du (des) demandeur(s)

**Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.**

**Vous devrez produire :**

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

### Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>, je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

<sup>8</sup> Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Surficie totale du terrain (en m²) :





# Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis d'aménager

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration  
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme.

**Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.**

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)<sup>1</sup>.

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PA1, PA4, PA17 et PA19, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

## 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> PA1. <b>Un plan de situation</b> du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PA2. <b>Une notice</b> décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA3. <b>Un plan</b> de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA4. <b>Un plan</b> de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PA4-1. <b>Le bilan</b> de la concertation [Art. L 300-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

## 2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet porte sur un lotissement :</b>	
<input type="checkbox"/> PA5. <b>Deux vues et coupes</b> faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA6. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA7. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA8. <b>Le programme et les plans des travaux</b> d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA9. <b>Un document graphique</b> faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA10. <b>Un projet de règlement</b> s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] <b>Le pourcentage consacré aux logements sociaux</b> en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA11. Si nécessaire, <b>l'attestation de la garantie d'achèvement</b> des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<sup>1</sup> Se renseigner auprès de la mairie

<input type="checkbox"/> PA12. L' <b>engagement du lotisseur</b> de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols:</b>	
<input type="checkbox"/> PA 12-1. Une <b>attestation</b> établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R. 442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :</b>	
<input type="checkbox"/> PA12-2. L' <b>attestation</b> de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique :</b>	
<input type="checkbox"/> PA13. Un <b>engagement</b> d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact ou une notice d'impact :</b>	
<input type="checkbox"/> PA14. L' <b>étude d'impact</b> ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA14-1. L' <b>étude d'impact</b> actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :</b>	
<input type="checkbox"/> PA15-1. Le <b>dossier d'évaluation des incidences</b> prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 441-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :</b>	
<input type="checkbox"/> PA15-2. L' <b>attestation de conformité</b> du projet d'installation [Art. R. 441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :</b>	
<input type="checkbox"/> PA 15-3. L' <b>attestation</b> assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :</b>	
<input type="checkbox"/> PA16. <b>Copie de la lettre du préfet</b> qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> PA16-1. Le <b>dossier</b> prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :</b>	
<input type="checkbox"/> PA 16-2. Une <b>attestation</b> établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été mise en œuvre. [Art. R.441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :</b>	
<input type="checkbox"/> PA 17. L' <b>extrait de la convention</b> précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

### 3) Pièces à joindre si votre projet comporte des constructions :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> PA18. Un <b>plan de masse</b> des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PA19. Un <b>plan des façades et des toitures</b> [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<input type="checkbox"/> PA20. <b>Un plan en coupe</b> du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
--	---

**Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :**

<input type="checkbox"/> PA21. <b>Un document graphique</b> faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :**

<input type="checkbox"/> PA22. <b>L'accord du gestionnaire</b> du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :**

<input type="checkbox"/> PA23. <b>L'étude d'impact</b> ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA23-1. <b>L'étude d'impact</b> actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :**

<input type="checkbox"/> PA23-2. <b>Le dossier d'évaluation des incidences</b> prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif**

<input type="checkbox"/> PA23-3. <b>L'attestation de conformité</b> du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :**

<input type="checkbox"/> PA24. <b>L'attestation</b> d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :**

<input type="checkbox"/> PA25. <b>L'attestation</b> de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet nécessite un agrément :**

<input type="checkbox"/> PA26. <b>La copie de l'agrément</b> [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :**

<input type="checkbox"/> PA27. <b>Une notice</b> précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique**

<input type="checkbox"/> PA28. <b>L'étude de sécurité</b> [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :**

<input type="checkbox"/> PA28-1. <b>Le formulaire attestant</b> la prise en compte de la réglementation thermique prévu par l'art. R. 111-20-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet fait l'objet d'une concertation :**

<input type="checkbox"/> PA28-2. <b>Le bilan</b> de la concertation et <b>le document conclusif</b> [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé.**

<input type="checkbox"/> PA28-3. Une <b>attestation</b> établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols.**

<input type="checkbox"/> PA28-4. Une <b>attestation</b> établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151.41 4°] du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

<input type="checkbox"/> PA29. Un <b>tableau</b> indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme]

<input type="checkbox"/> PA29-1. Un <b>tableau</b> indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

<input type="checkbox"/> PA30. La <b>délimitation</b> de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA31. La <b>mention de la surface</b> de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA32. L' <b>estimation sommaire</b> du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA33. Dans les communes de la métropole, l' <b>engagement du demandeur</b> de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

<input type="checkbox"/> PA34. Un <b>document</b> prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA35. Un <b>document</b> par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

<input type="checkbox"/> PA36. La <b>copie de la lettre du préfet</b> qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

<input type="checkbox"/> PA37. Une <b>justification du dépôt de la demande</b> d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

<input type="checkbox"/> PA38. Une <b>justification du dépôt</b> de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> OU, si la demande de PC vaut demande de permis de démolir : PA39. <b>Les pièces à joindre</b> à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet se situe dans un lotissement :

<input type="checkbox"/> PA40. Le <b>certificat</b> indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA41. Le <b>certificat</b> attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22 -1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA41-1. L' <b>attestation de l'accord</b> du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :**

<input type="checkbox"/> PA42. <b>Une copie des dispositions du cahier des charges</b> de cession de terrain qui indiquent le nombre de m <sup>2</sup> constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA43. <b>La convention</b> entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :**

<input type="checkbox"/> PA44. <b>Le plan de division</b> du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA45. <b>Le projet</b> de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :**

<input type="checkbox"/> PA46. <b>Le plan de situation</b> du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA47. <b>La promesse synallagmatique</b> de concession ou acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

**Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> dans une commune de moins de 20 000 habitants :**

<input type="checkbox"/> PA48. <b>Une notice</b> précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :**

<input type="checkbox"/> PA49. <b>La copie de la lettre du préfet</b> attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :**

<input type="checkbox"/> PA50. <b>Le récépissé de dépôt en préfecture</b> de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires.
--	----------------

**Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :**

<input type="checkbox"/> PA51. <b>Le dossier spécifique</b> permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input type="checkbox"/> PA52. <b>Le dossier spécifique</b> permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

**Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :**

<input type="checkbox"/> PA52-1. <b>Une note</b> précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :**

<input type="checkbox"/> PA53. <b>Une copie du contrat</b> ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :**

<input type="checkbox"/> PA54. <b>Une copie du contrat</b> ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :**

<input type="checkbox"/> PA58. <b>Le formulaire</b> de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------



# ANNEXE

## Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande  
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

### 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> A1. <b>Un plan de masse</b> des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A2. <b>Une photographie</b> du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

### 2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A3. <b>Une notice</b> expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A4. <b>Des photographies</b> des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A5. <b>Une notice</b> expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A6. <b>Des photographies</b> des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A7. <b>Le descriptif</b> des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A8. <b>Le descriptif</b> des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier





# Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

## Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

### Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA

Dpt

Commune

Année

N° de dossier

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

### 1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : .....m<sup>2</sup>

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : .....m<sup>2</sup>

### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

#### 1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? .....m<sup>2</sup>. Quel est le nombre de logements existants ?.....

#### 1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m <sup>2</sup> (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

### 1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : .....

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... m<sup>2</sup>.

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... m<sup>2</sup>.

### 1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : .....

au titre de la piscine : .....

au titre des emplacements de stationnement : .....

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

### 1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☐

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☐

## 2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui ☐ Non ☐

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m<sup>2</sup>.

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m<sup>2</sup>

La valeur du m<sup>2</sup> de terrain nu et libre : ..... €/m<sup>2</sup>

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m<sup>2</sup>) (17) : ..... m<sup>2</sup>

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : .....

## 3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2 <sup>e</sup> alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



#### 4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine(19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003	1 exemplaire par dossier

#### 5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date

Nom et Signature du déclarant

# Notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

**1.1 - Quelle que soit la construction, la ligne doit être remplie. S'il n'y a pas de surface créée, indiquez 0 ou néant. Par surface créée, on entend toute nouvelle surface construite.**

### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables

Remplissez ce cadre seulement si les surfaces créées ou existantes correspondent aux définitions.

(1) Surface taxable de la construction : cette surface est utilisée pour calculer la taxe d'aménagement. Elle correspond au calcul défini à l'article R. 331-7 du code de l'urbanisme. Vous pouvez consulter la fiche de calcul annexée.

Article R. 331-7 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- b) Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.

Chaque renvoi (1) indique que la surface est calculée en fonction de cette définition.

Les surfaces démolies ne sont pas déduites de la surface taxable totale créée.

**N.B.** : La superficie du bassin d'une piscine ne constitue pas une superficie de plancher. Cette superficie doit être déduite de la surface de la construction et devra être déclarée sur la ligne intitulée : « Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine ».

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

*Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes*

Sont considérées comme des locaux à usage d'habitation, les résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme (yourtes, ...).

(2) Sont considérées comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (2 bis).

(2 bis) Les emplacements de stationnement clos et couverts comprennent les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules, c'est-à-dire l'emplacement du stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre. (Exemples : garages indépendants ou non, parkings en sous-sol)

(3) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes et ne bénéficiez pas d'un financement aidé de l'Etat, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(4) Vous édifiez des logements très sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou vous réalisez des LLTS (logements locatifs très sociaux) dans les DOM, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(5) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(6) Vous édifiez des logements locatifs sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes aidés par l'État, notamment à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), d'un prêt locatif social (PLS), ou des logements en location-accession à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un d'un prêt social location - accession (PSLA), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée. Si vous réalisez dans les DOM des logements locatifs sociaux (LLS) ou des logements évolutifs sociaux (LES), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

Sont assimilés à ces logements :

- les logements de « l'association foncière logements » en quartier ANRU,
- les logements financés avec une aide de l'ANRU,
- les logements en accession à la propriété des personnes physiques situés dans les quartiers ANRU ou à moins de 300 mètres.

*Locaux à usage d'hébergement*

(7) Il s'agit essentiellement des hébergements aidés suivants : centres d'hébergement et de réinsertion sociale et hébergements d'urgence.

Mentionnez les surfaces qui bénéficient de l'aide accordée pour la construction.

#### 1.2.2 - Extension de locaux existants destinés à l'habitation

(8) Si vous réalisez une extension de votre habitation principale, un bâtiment annexe à cette habitation ou un garage clos et couvert, indiquez les surfaces créées par le projet dans le tableau 1.2.1 et précisez s'il y a lieu, le prêt dont vous bénéficiez pour réaliser cette opération.

Indiquez la surface actuelle de votre habitation à la ligne « Quelle est la surface existante conservée ? »

N'est pas considérée comme une extension, la transformation d'un garage ou d'un comble en pièce habitable.

Si l'extension concerne des logements destinés à l'habitat principal dans un bâtiment collectif, précisez le nombre total de logements de ce collectif.

#### 1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

(9) Précisez le nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>. Indiquez ensuite la somme totale des surfaces, y compris celles annexées aux surfaces de vente (réserves,...).

(10) Sont considérés comme « entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public », les locaux servant au stockage de biens ou de marchandises ou constituant des réserves pour les surfaces commerciales.

(11) Exploitations agricoles : indiquez les surfaces correspondant aux locaux décrits. Ne sont pas inclus dans ces surfaces

celles des locaux d'habitation, ni les surfaces commerciales ouvertes au public.

Centres équestres : indiquez les surfaces correspondant aux locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement. Ne sont pas incluses dans ces surfaces, celles des locaux tels que l'accueil, le club House,...

(12) Préciser les surfaces des parcs de stationnement en souterrain, en surface et couverts ou en silo qui font l'objet d'une exploitation commerciale. Ne sont pas concernés par cette rubrique, les parcs de stationnements liés à une construction.

### **1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement**

(13) Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : il s'agit des places de stationnement à l'air libre ou sous un auvent, un car-port ou un préau par exemple.

## **2. Versement pour sous densité (VSD)**

(14) Le versement pour sous densité est une taxe qui est due si votre projet n'atteint pas la densité « fiscale » définie par la commune dans le secteur où est situé votre projet.

(15) Détermination du respect du seuil minimal de densité fixé par la commune :

Seuil minimal de densité X Superficie de l'unité foncière.

(16) La superficie de l'unité foncière constructible est la superficie de votre unité foncière apte à la construction.

Exemple :

- superficie de l'unité foncière située en zone constructible ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies inconstructibles pour des raisons physiques ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies affectées par des servitudes ou prescriptions rendant inconstructibles une partie de l'unité foncière.

(17) Cette surface de plancher résulte du calcul suivant :

Surface existante avant travaux – Surface démolie.

Ces deux surfaces sont issues du cadre « Destination des constructions et tableau des surfaces » que vous avez rempli dans le formulaire de demande de permis ou de déclaration préalable.

(18) La procédure de rescrit fiscal permet au contribuable, avant le dépôt d'une demande d'autorisation, de demander à l'administration de prendre formellement position sur sa situation de fait au regard d'un texte fiscal. Les cas de rescrit fiscal sont énumérés à l'article L. 331-40 du code de l'urbanisme..

## **3. Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables**

(19) L'article L. 524-6 du code du patrimoine, relatif à la redevance d'archéologie préventive, précise notamment que :

- la somme payée lors d'un diagnostic préalable réalisé sur votre demande est déduite du montant de la redevance à payer
- une nouvelle redevance n'est pas due, si une redevance a été payée au titre du terrain d'assiette (loi du 1<sup>er</sup> août 2003).

# Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1. Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le **permis de construire** ;
- le **permis d'aménager** ;
- le **permis de démolir**.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

■ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

Attention : les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

■ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

■ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

■ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

## 2. Informations utiles

### • Qui peut déposer une demande ?

Vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

### • Recours à l'architecte :

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une construction à usage agricole dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m<sup>2</sup> ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500m<sup>2</sup>, un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

## 3. Modalités pratiques

### ■ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

**Attention** : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

### ■ Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

**Attention** : des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

**Attention** : certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

### ■ Où déposer la demande ou la déclaration ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

### ■ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

**Attention** : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

## 4. Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

**Rappel** : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr))




# Lotissement

## « Les Hauts du Ris »

### 2 – PLAN DE SITUATION

PA1

Antoine, Félix, Gwendal et Lucien  Stagiaires Prospective Urbaine	Demande de Permis d'aménager	
	Juillet 2017	





Le projet se localise à l'Est de la commune de Douarnenez, à l'interface entre zones urbanisées et agricoles.

Il se situe sur les parcelles cadastrées section AW 106 et AW 35. Soit une surface de 3,2 ha et un potentiel de 60 logements.

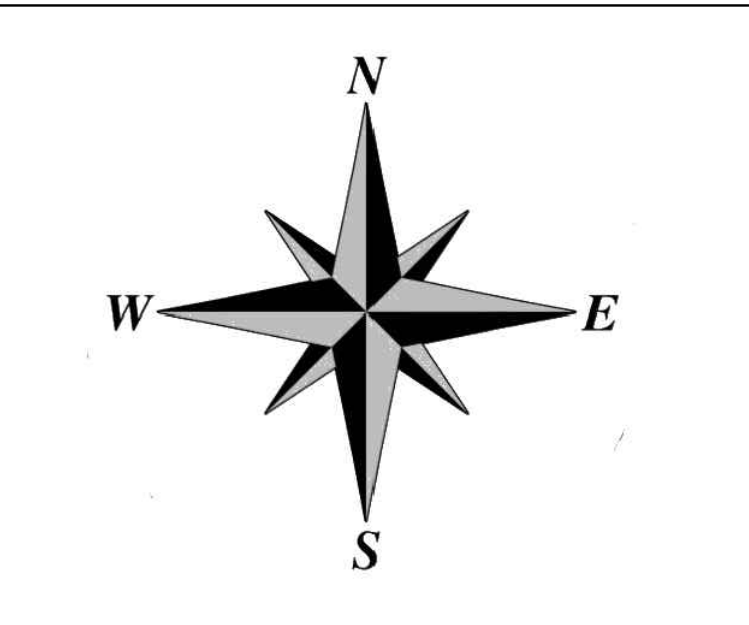
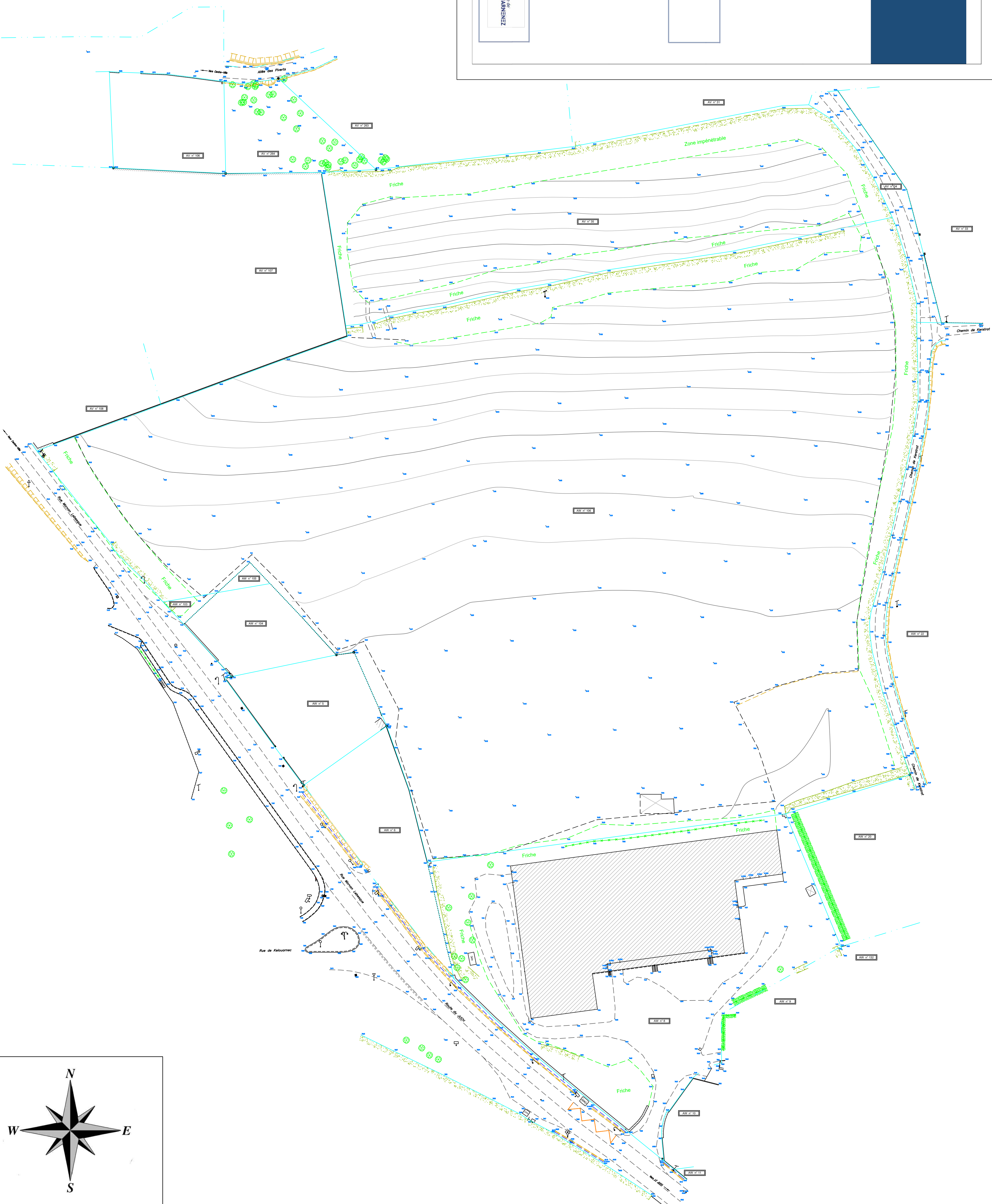




## « Les Hauts du Ris »

### 3 – PLAN D'ETAT DES LIEUX

Antoine, Félix, Gwendal et Lucien	Demande de Permis d'aménager	
Stagiaires Prospective Urbaine	Echelle : 1/500e	








# Lotissement

## « Les Hauts du Ris »

### 4 – ANALYSE ET PARTI D'AMENAGEMENT

PA2 PA6 PA7

Antoine, Félix, Gwendal et Lucien  Stagiaires Prospective Urbaine	Demande de Permis d'aménager	
	Juillet 2017	

## Table des matières

1.	Analyse du contexte .....	3
a.	Localisation .....	3
b.	Contexte urbain .....	4
c.	Contexte paysager .....	5
d.	Contexte règlementaire .....	6
2.	Le terrain et ses abords .....	7
a.	Description du terrain .....	7
b.	Photographies du terrain .....	8
c.	Photographies des abords .....	10
3.	Parti d'aménagement .....	14
a.	Les enjeux .....	14
b.	Schéma d'aménagement .....	15

# 1. Analyse du contexte

## a. Localisation



Situation du projet

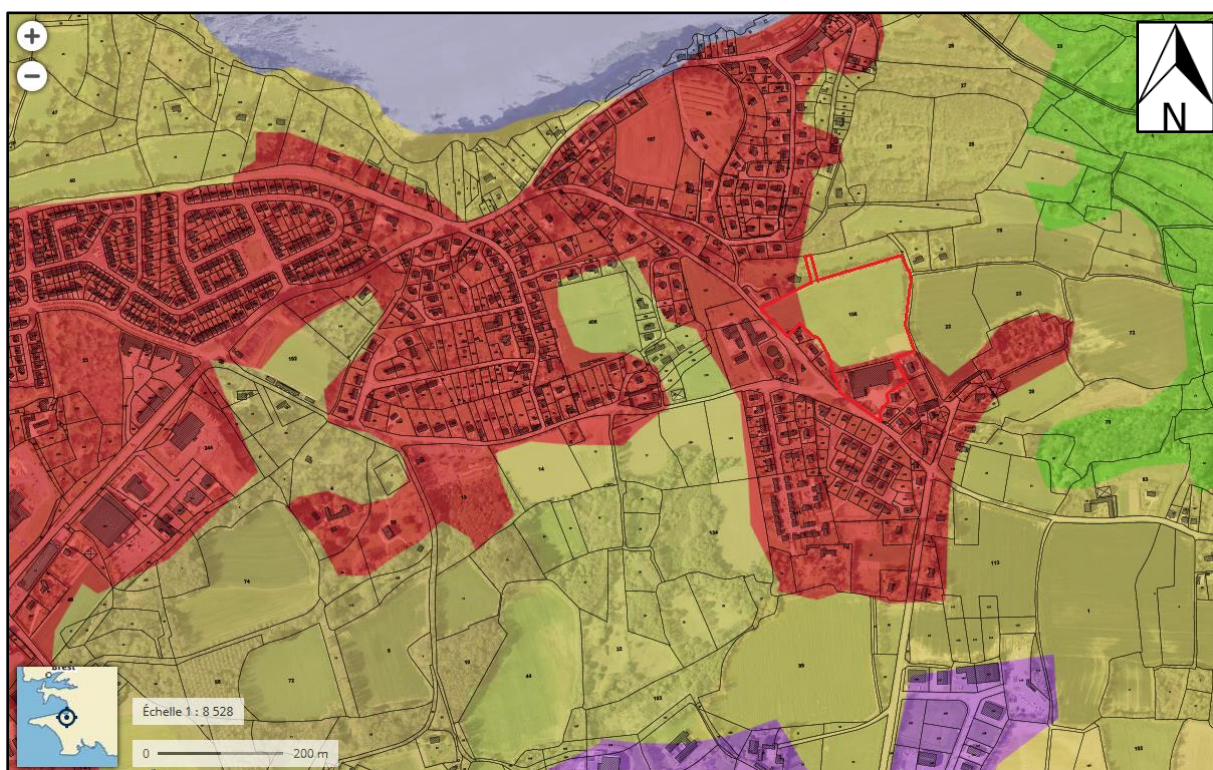
Sans échelle

Le projet se localise à l'Est de la commune de Douarnenez, à l'interface entre zones urbanisées et agricoles.




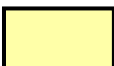

Il se situe sur les parcelles cadastrées section AW 106 et AW 35. Soit une surface de 3,2 ha et un potentiel de 60 logements.



## b. Contexte urbain



Corine Land Cover 2012 (issu de Géoportail)




	Situation du projet		
	Zones urbanisées		Forêt et milieux semi-naturels
	Zones agricoles		Zones industrielles

Le site s'intègre au Nord-Est de l'espace urbanisé de Douarnenez, au sein d'un secteur en cours d'urbanisation.

L'urbanisation de Douarnenez s'est principalement développée depuis le centre et le port et s'étire le long des axes de circulations. Le projet s'inscrit au sein d'une zone en cours d'urbanisation. L'urbanisation récente, est constituée de maisons individuelles.

### c. Contexte paysager

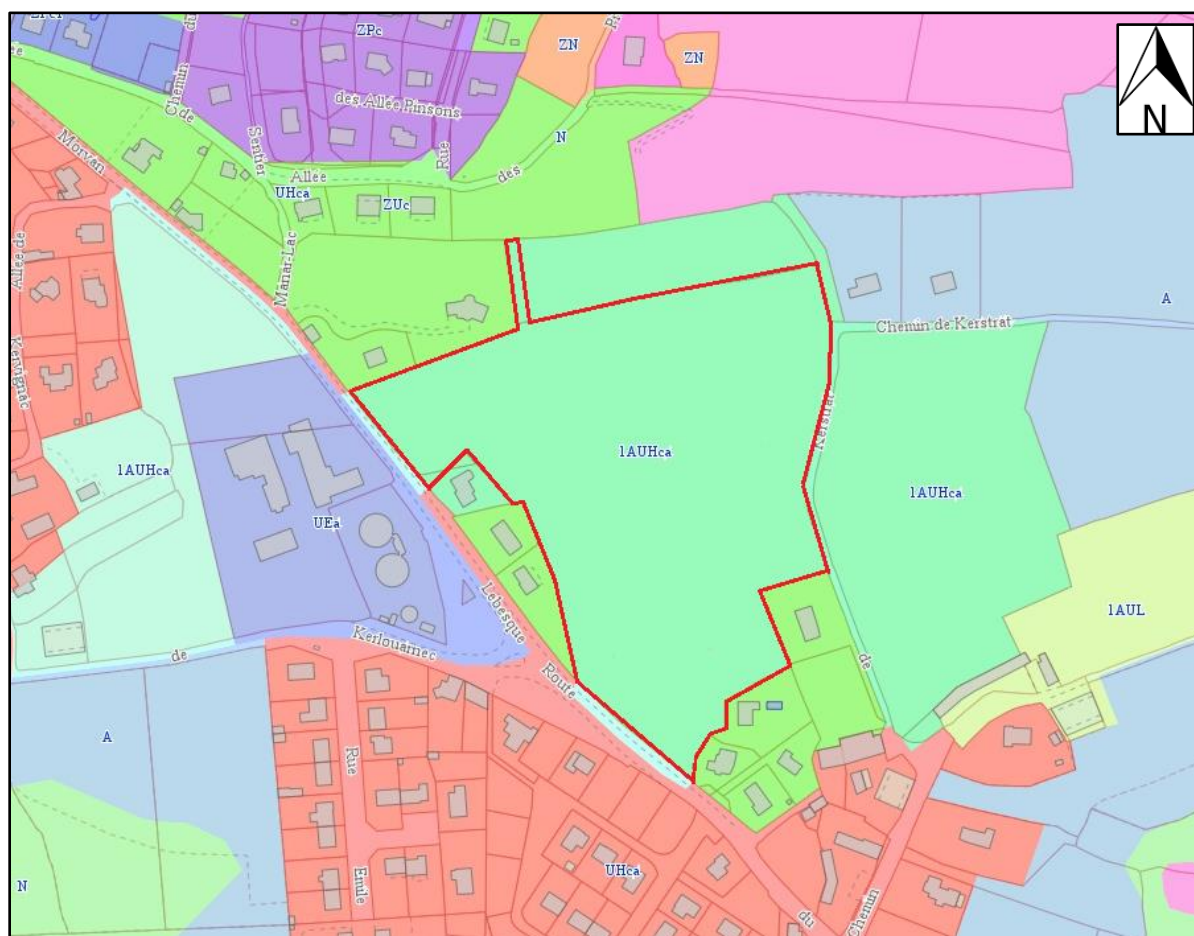


-  Situation du projet
-  Zones urbanisées
-  Forêt et milieux semi-naturels

Le projet s'intégrera dans un environnement particulier. Le terrain se situe dans un espace péri-urbain entre lotissement, terrains agricoles, espaces boisés et bord de mer.

Le terrain est ceinturé par des haies et des haies sur talus.

#### d. Contexte réglementaire



Situation du projet

Sans échelle

Le projet se situe en zone 1AUHca au regard du nouveau PLU.

Défini par le PLU de Douarnenez, le secteur 1AUHca est « à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de faible densité, proche du littoral ».

Un accès au lotissement est prévu par la rue Morvan Lebesque (RD39) via la création d'un giratoire.



## 2. Le terrain et ses abords

### a. Description du terrain



Situation du projet



Haies plantées

Le terrain d'une superficie de 3.94 ha environ, est principalement une zone accueillant de la végétation spontanée. Sa pente est orientée Sud/Nord.

Les éléments paysagers permettant l'intégration du projet sont :

- Au Nord-Ouest et au Sud, une haie paysagère qui sert de jonction entre la parcelle et la RD39.
- Au Nord, une haie sur talus joignant un futur lotissement privé (en extension du lotissement communal).
- A l'Est, une haie sur talus, un chemin puis un terrain à urbaniser classé au PLU en zone 1AUHca.

L'accès au projet se fera depuis la RD39.

## b. Photographies du terrain



Figure 1 - Vue Nord : Haie jonction de parcelles





Figure 2 - Vue Nord-Est



Figure 3 - Vue Est

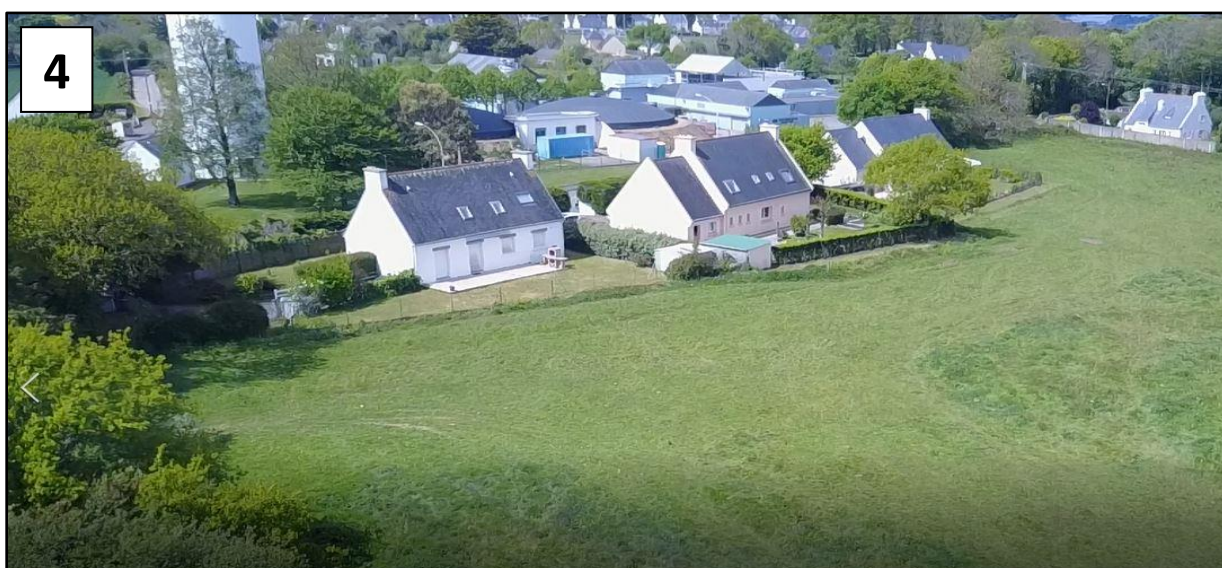


Figure 4 - Vue Ouest





Figure 5 - Vue Nord-Ouest

### c. Photographies des abords







Figure 6 – Vue aérienne du carrefour Ouest



Figure 7 - Vue (au sol) carrefour Ouest





Figure 8 - Vue entrée Sud



Figure 9 - Chemin de Kerstrat (Est)





*Figure 10 - Haie sur talus au Nord*



*Figure 11 - Haie Nord-Ouest*

## 3. Parti d'aménagement

### a. Les enjeux

#### **Enjeux urbains :**

- Proposer des terrains à bâtir de surfaces variées avec des prix attractif.
- Anticiper les futurs projets d'extensions potentielle, au Nord et à l'Est.
- Ouvrir le projet vers les abords via la création de cheminements doux.
- Maximiser la vue sur mer pour les lots et les cheminements publics.

#### **Enjeux liés au paysage et à la végétation :**

- Intégrer le projet dans l'unité paysagère avoisinante.
- Maintien des talus plantés et intégration de ceux-ci au sein même du projet.
- Réalisation d'une noue paysagère ainsi que des espaces verts pour accueillir des bassins d'infiltration.

#### **Enjeux liés à l'usage :**

- Mixité dans l'usage de la voie avec priorité au piéton dans le lotissement.
- Réalisation d'ouvrages pour ralentir la vitesse des véhicules pour faciliter l'approbation de la voirie par les piétons.

#### **Enjeux architecturaux :**

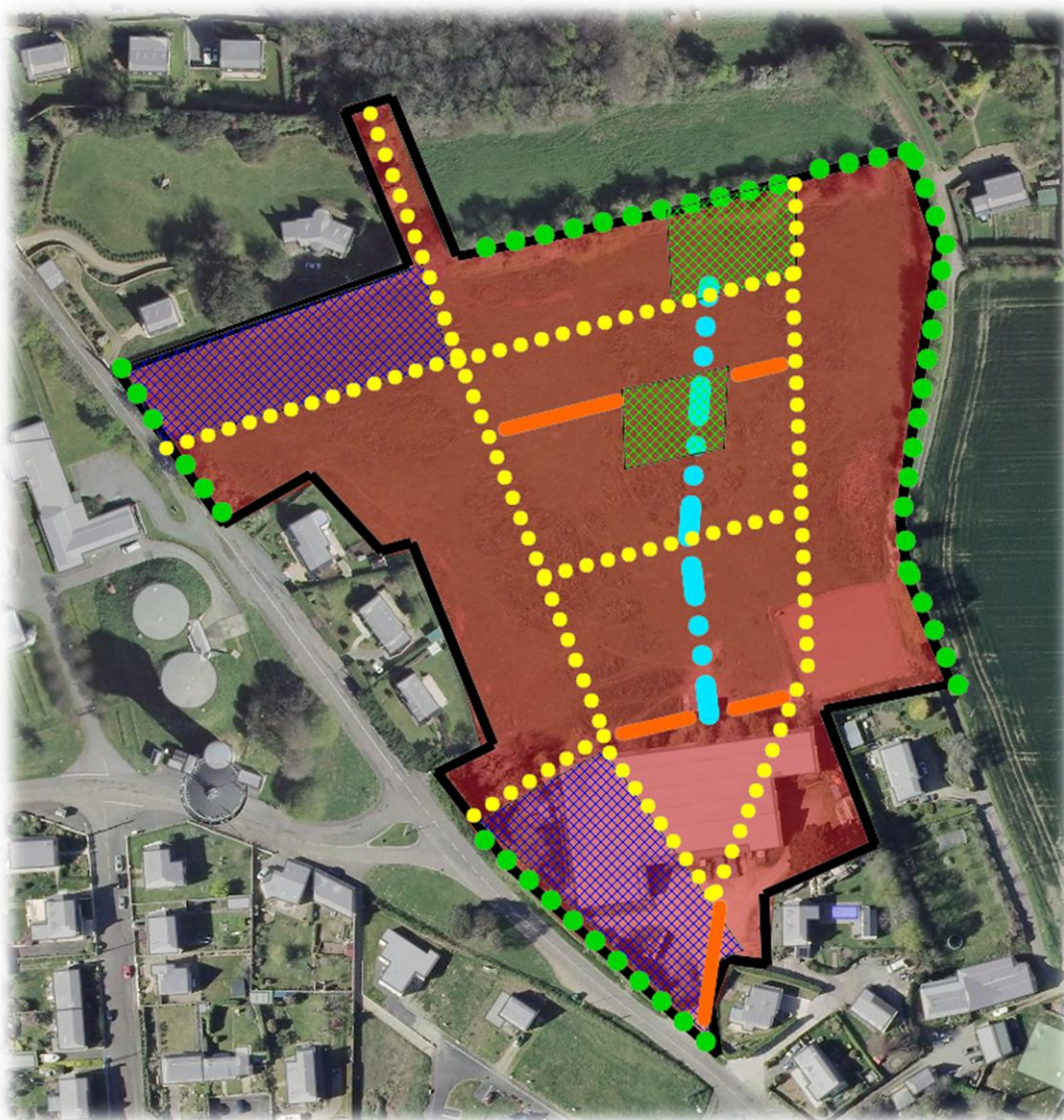
- Des constructions présentant une cohérence dans les formes, les volumes, les matériaux, etc. ; le tout s'intégrant dans le paysage.

#### **Enjeux écologiques :**

- Favorisation des moyens de production d'énergie et de récupération des eaux pluviales.
- Minimiser la largeur des voiries pour éviter l'imperméabilisation des sols
- Conservation des talus plantés et des espèces locales qui font partie intégrante des talus.



## b. Schéma d'aménagement



- |                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| ..... voirie               | ..... espaces verts |
| ..... haies                | ..... HLM           |
| —— cheminements piétons    | → axes routiers     |
| ..... noeue d'infiltration |                     |

L'accès au site se fera par un rond-point aménagé sur la rue Morvan Lebesque. La voirie comportera des voiries de 4m, 5m et 6m qui desserviront l'ensemble des lots. A l'Est et au Nord des amorces de voie anticipent le développement futur du quartier.

Les voies sont faites de manière à effectuer un bouclage nécessaire pour l'adduction en eau potable et la défense incendie.

Le projet conservera la majeure partie des éléments paysagers en périphérie de la parcelle et intégrera une voie paysagère aménagée de façon à créer des voies vertes piétonnes au sein du lotissement.




# Lotissement

## « Les Hauts du Ris »

### 5 – PROJET PAYSAGER, ARCHITECT URAL ET ENVIRONNEMENTAL

PA5 PA9

Antoine, Félix, Gwendal et Lucien  Stagiaires Prospective Urbaine	Demande de Permis d'aménager	
	Juillet 2017	



# Table des matières

1. Projet paysager.....	3
a. Insertion du projet dans son environnement .....	3
b. Coupes .....	5
c. Traitements des voiries .....	7
d. Traitement des cheminements doux .....	10
e. Les espaces verts .....	12
f. Les arbres à planter et à conserver .....	12
g. Aménagement des accès aux lots .....	13
h. Clôtures .....	13
En limite de voirie.....	13
En limite séparative.....	13
i. Traitement des talus.....	14
2. Projet architectural.....	14
a. Typologie du bâti.....	14
b. Problématiques à prendre en compte .....	14
3. Projet environnemental .....	16
a. Le terrain .....	16
b. Le paysage .....	16
c. Les circulations .....	16
d. Les eaux pluviales .....	17
e. La biodiversité au jardin .....	17

# 1. Projet paysager

## a. Insertion du projet dans son environnement





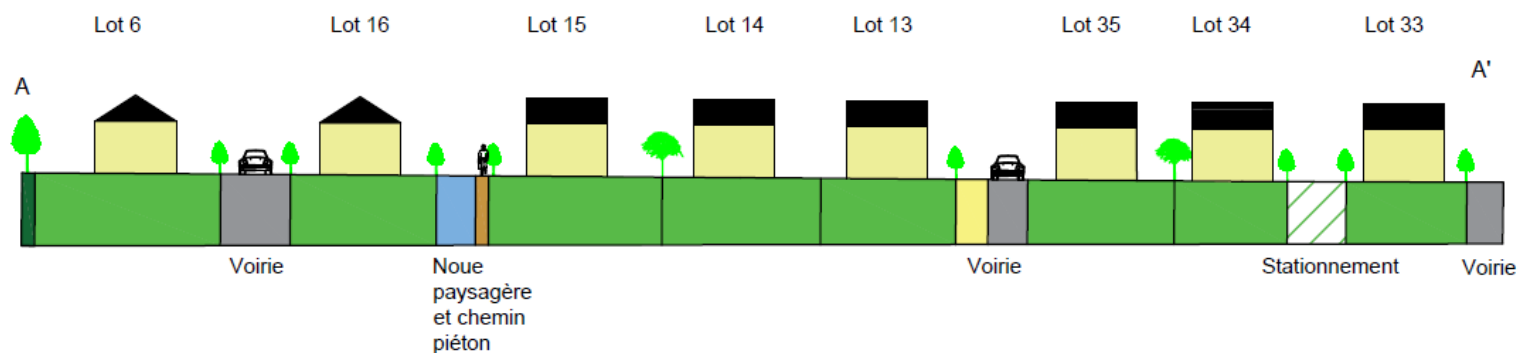
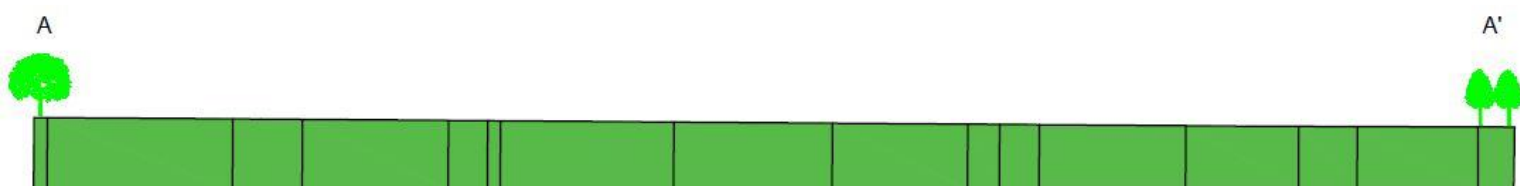
### Hypothèses d'implantation des maisons :



## b. Coupes



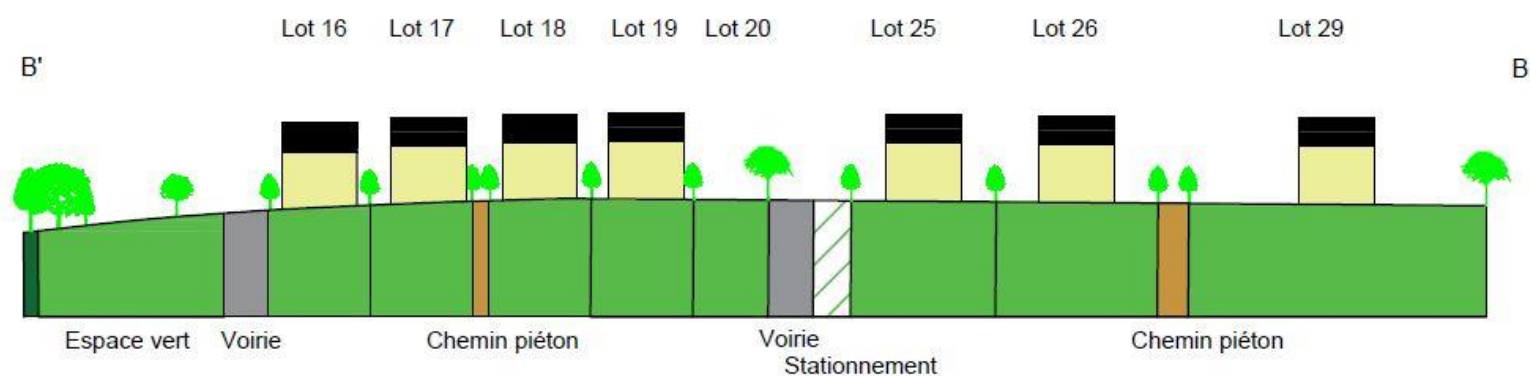
**COUPE A-A' – Etat existant – sans échelle**



### COUPE B-B' – Etat existant – sans échelle



### COUPE B-B' – Projet – sans échelle





### c. Traitements des voiries

L'accès au lotissement se fait par deux entrées situées sur la rue Morvan Lebesque. Un accès est traité en entrée uniquement au Nord-Ouest, l'autre en entrée et sortie donnant sur un futur carrefour giratoire, au Sud-Ouest, pour sécuriser la sortie du lotissement.

L'ensemble du lotissement est en zone de rencontre 20km/h pour favoriser les modes de déplacements doux.

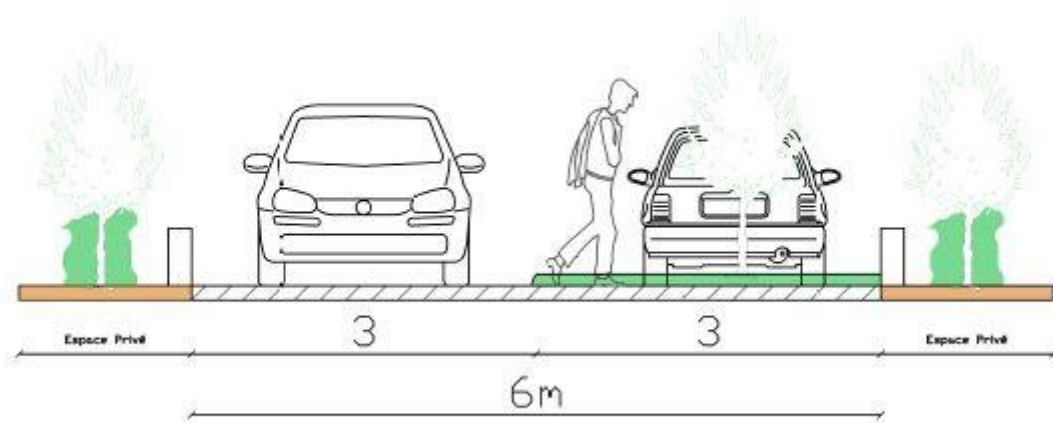


Deux séquences constituent la voie structurante :

- La première séquence varie entre 5 ou 6m de largeur. Traitée en enrobé, cette voie mixte est complétée par des plateaux surélevés et des changements de revêtement (enrobé imprimé) aux carrefours de voiries ou avec les mails piétons (alvéolé enherbé) (cf. Annexe - Séquence C-C' et Séquence B-B').

**B-B'**

*Stationnement Longitudinal*

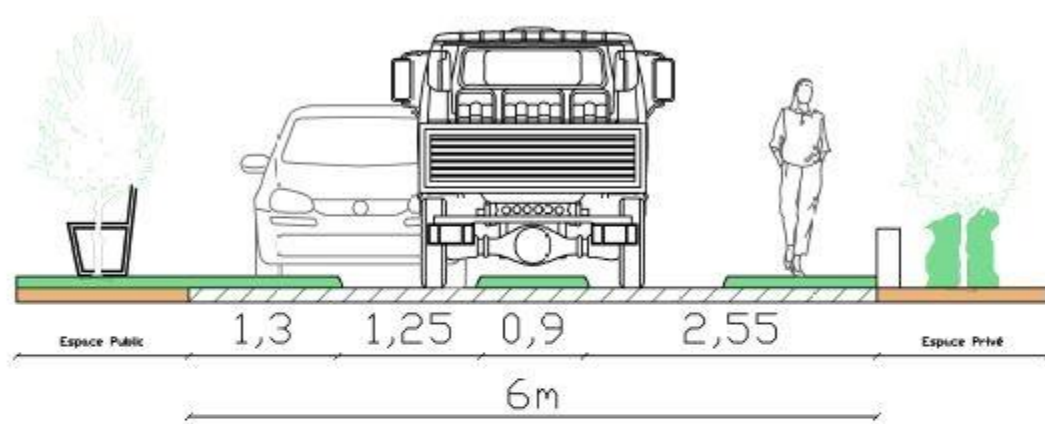


*Voie mixte – Double sens*

Figure 1 - Séquence B-B' (sans échelle)

**C-C'**

*Ralentisseur alvéolé enherbé*



*Voie mixte – Double sens*

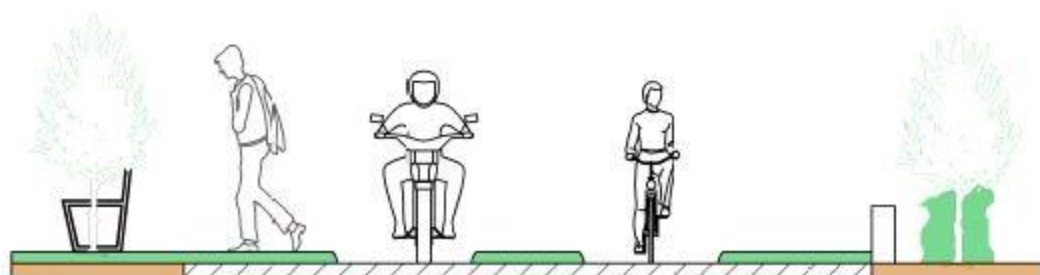


Figure 2 - Séquence C-C' (sans échelle)

- La seconde séquence présente une voie en sens unique qui vient desservir les lots au Sud du lotissement. D'une largeur de 4m et traitée en enrobé, cette voie est mixte (cf. Annexe - Séquence A-A').

Une voie en sens unique dessert et vient faire le bouclage avec la parcelle 46 AV 35. Traitée en enrobé, elle est de 4m de largeur et est une voie mixte.

### A-A'

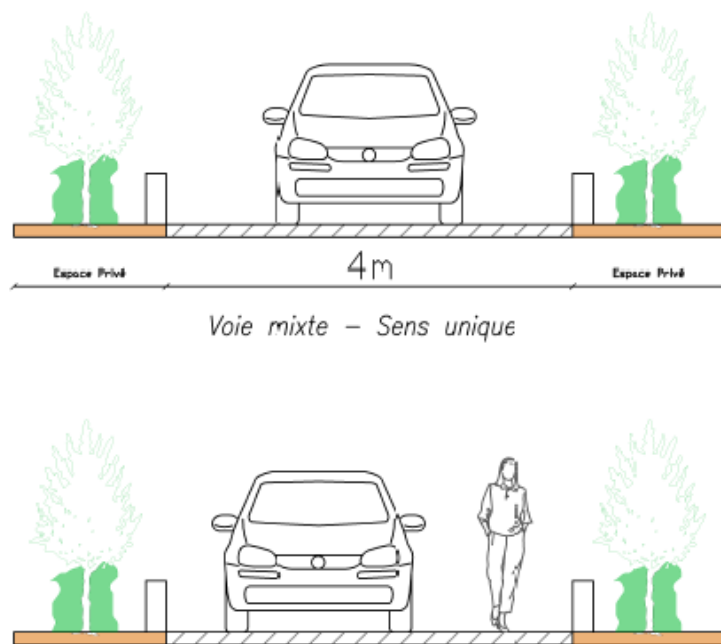


Figure 3 - Séquence A-A' (sans échelle)

La voirie au croisement avec la noue paysagère oblige un passage sous voirie de la noue. (cf. Annexe - Séquence D-D').

### D-D'

#### Noue paysagère & cheminement piéton

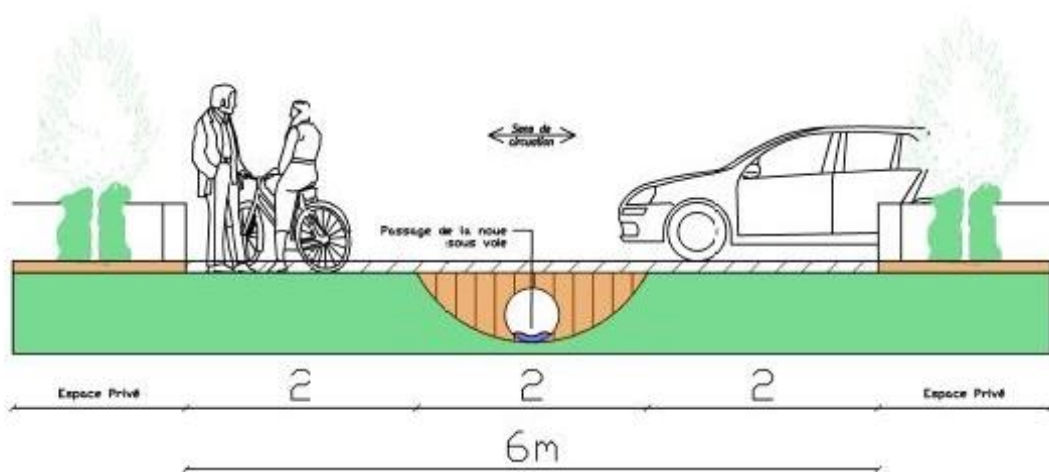


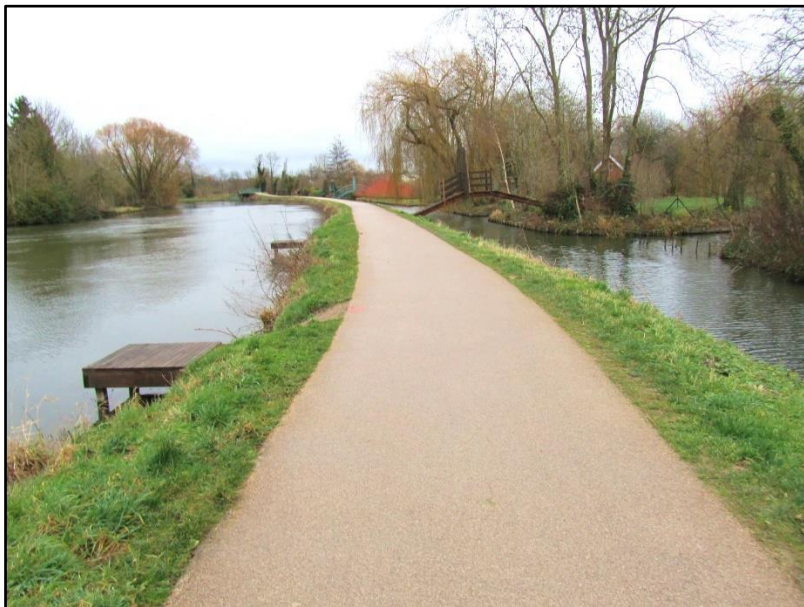
Figure 4 - Séquence D-D' (sans échelle)



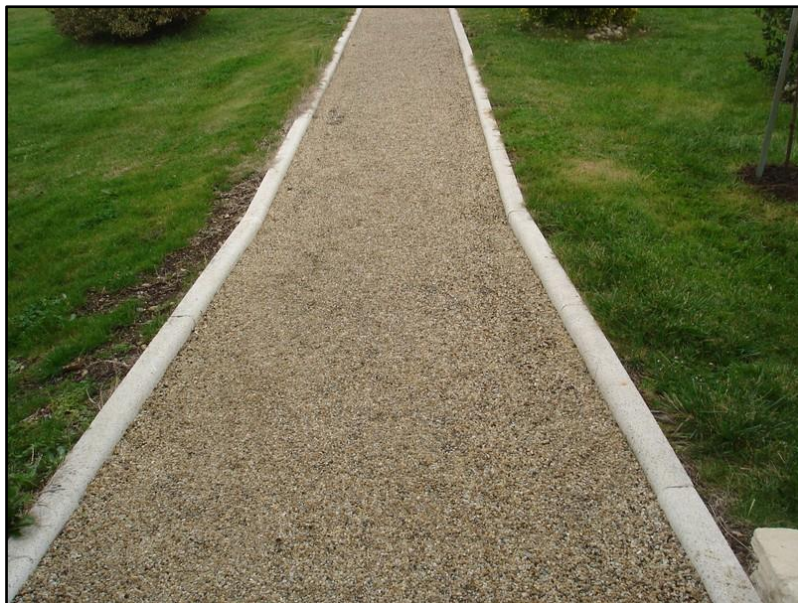
#### d. Traitement des cheminements doux

Les modes de déplacements doux sont privilégiés dans le lotissement, les voies étant en zone de rencontre 20km/h. Une circulation douce centrale est créée le long de la noue d'infiltration. Elle assure une liaison entre l'arrêt de bus, situé sur la rue Morvan Lebesque, les 2 parcs du lotissement et le sentier pédestre menant à la plage du Ris. Cette voie douce est complétée par un sentier au Nord du lotissement accolé au talus existant, assurant également une continuité avec le chemin de Kerstrat.

Les cheminements doux sont traités en empierrement/gravillonné ou en sol stabilisé.



*Figure 5 - Sol stabilisé*



*Figure 6 - Sol gravillonné*

Liaisons douces entre le lotissement et la plage du Ris :



— Cheminement doux

Sans échelle



## e. Les espaces verts

Deux espaces verts sont créés dans le lotissement, un au Nord-Est, l'autre au centre du projet. La noue paysagère et le cheminement doux viennent traverser l'espace vert central et aboutissent dans le deuxième espace vert.

L'espace central sert également de bassin d'infiltration en cas de pluie centennale. L'espace vert au Nord permet lui l'infiltration des eaux provenant de la voirie au Nord et d'un potentiel surplus du premier bassin.

Des barbecues et des tables de ping-pong sont à disposition des habitants afin de créer un lieu de vie et de sociabilité.

Des arbres fruitiers (pommiers, pruniers, poiriers, cerisiers) sont également plantés dans les différents parcs.

L'espace vert situé au Nord-Est, sert de carrefour aux différents cheminements piétons. Un Belvédère surélevé est implanté sur ce parc, incitant les piétons (habitants ou extérieurs au lotissement) à profiter d'une vue imprenable sur la baie de Douarnenez.

Les talus et haies sont maintenus ou reconstitués et des arbres plantés. Les espaces libres recevront un mélange prairie engazonnée rustique et résistante au piétinement.

## f. Les arbres à planter et à conserver

Les arbres présents sur les talus, qu'ils soient en espace public ou privé sont conservés, au regard de leur état sanitaire.

Les essences sélectionnées pour les espaces verts sont les suivants :

- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Marronnier (*Aesculus hippocastanum*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Hêtre commun (*Fagus sylvatica*)
- Bouleau à papier (*Betula papyfera*)
- Arbres fruitiers (pommier, poirier, cerisier...)



Figure 9 - Pommier commun



Figure 8 - Chêne pédonculé



Figure 7 - Bouleau à papier

## g. Aménagement des accès aux lots

Les accès aux lots sont à la charge de l'acquéreur.

L'espace privatif non clos constituant l'accès automobile au lot devra permettre le stationnement de deux véhicules. Ses dimensions seront de 5x5m, en limite de voie publique (cf. plan de composition).

Il ne pourra être clos en limite domaine public, il est obligatoire de réaliser les accès aux lots avec des matériaux perméables (pierre gazon, dalle de gazon alvéolé, surface pavée aux joints d'herbes, etc...) afin de limiter les surfaces imperméabilisées du lot.

## h. Clôtures

Les haies de thuyas, de laurier palme, et de buis sont formellement interdites, ainsi que les espèces invasives (cf. annexe, plantes invasives).

La pose de bâche plastifiée est formellement interdite sur la totalité des haies et talus existants car elles fragilisent les plantations. Elles deviennent plus sensibles aux manques ou excès d'eau et sont plus sujettes aux attaques des maladies et des insectes ravageurs. L'intérêt du paillage est de protéger et nourrir le sol, les toiles de paillage font tout l'inverse.

Pour les clôtures, sont interdits :

- les éléments décoratifs en béton moulé,
- les murs en blocs d'aggloméré de ciment non enduits,
- les plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- les grillages sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôles ondulées, amiante ciment...).

### En limite de voirie

Les haies sont autorisées avec priorité aux essences locales.

Les murets sont obligatoires selon les indications présentes dans le règlement du lotissement.

### En limite séparative

Le traitement de ces limites est à la charge des acquéreurs. Elles seront réalisées conformément au règlement.

Il est conseillé aux propriétaires voisins de se concerter pour réaliser la limite séparative mitoyenne, que ce soit clôture, haie, à frais commun.

## i. Traitement des talus

Les talus sont au maximum conservés et protégés ainsi que la végétation associée. Les talus existants en bordure des lots, sous réserve qu'ils appartiennent à l'acquéreur, sont obligatoirement conservés et entretenus. Ils peuvent être doublés d'un grillage de 1,2m de hauteur maximum à la charge de l'acquéreur.

En cas de nécessité, ils peuvent être renforcés par des essences locales.

## 2. Projet architectural

### a. Typologie du bâti

Un projet de construction, tient compte, depuis toujours, de l'environnement, des matériaux, du climat, du contexte culturel et économique. Un bâtiment participe ainsi à l'identité du territoire dans lequel il s'inscrit.

La qualité architecturale est le résultat, tout au long de l'élaboration et de la réalisation du projet, d'un travail de cohérence entre le programme, son économie, son usage, l'implantation et l'orientation, le site, les matériaux, les volumes, les couleurs...

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments (ou ouvrages à édifier ou à modifier) sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toutes les constructions ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie, si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti, et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et une unité dans le choix des matériaux.

**La commune étant dotée d'un Plan Local d'Urbanisme au moment de l'étude de ce lotissement, les règles d'urbanisme à respecter dans le lotissement seront celles en vigueur sur la commune au moment de la délivrance du permis d'aménager sous réserve de l'observation des prescriptions complémentaires contenues dans l'arrêté de permis et les pièces annexées.**

### b. Problématiques à prendre en compte

#### L'ÉCO-CONSTRUCTION

##### Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat



- utilisation des opportunités offertes par le voisinage et le site
- gestion des avantages et désavantages de la parcelle
- organisation de la parcelle pour créer un cadre de vie agréable (espace de vie exposé sud) : orientation bioclimatique
- réduction des risques de nuisances entre le bâtiment, son voisinage et son site
- choix intégré des procédés et produits de construction sains et autant que possible locaux

### Chantier à faibles nuisances - gestion différenciée des déchets de chantier

- réduction du bruit de chantier
- réduction des pollutions de la parcelle et du voisinage

## L'ÉCO-GESTION

### Gestion de l'énergie

- **Limitier les consommations**

- Bâtiment Basse Consommation (BBC) pour la RT 2012
- renforcement de la réduction de la demande des besoins énergétiques: isolation renforcée limitation des huisseries PVC et utilisation privilégiée le bois (ossature et bardage bois), vitrage peu émissif
- éviter les grands volumes difficiles à chauffer
- renforcement du recours aux énergies viable pour l'environnement
- renforcement de l'efficacité des équipements énergétiques
- ventilation double flux à pilotage par hygrostat hygroréglable
- utilisation de générateurs propres lorsqu'on recourt à des générateurs à combustion.

Logement économe

< 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

Logement énergivore

- **Produire de l'énergie**

- Bâtiment à Énergie POSitive (BEPOS) pour la RT 2020
- Énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne urbaine, ...)
- Énergie thermique (Panneau solaire thermique, chauffe-eau solaire, géothermie, biomasse, ...)

### Gestion de l'eau

- gestion de l'eau potable/ limiteurs de débit - recours à des eaux non potables pour l'arrosage et l'utilisation des WC (récupération des eaux pluviales)
- installations sanitaires équipées de chasse d'eau double commande
- assurance de l'assainissement des eaux usées
- limiter l'imperméabilisation des sols dans l'espace privatifs (ex. terrasse bois — allée en gazon renforcé)

### 3. Projet environnemental

#### a. Le terrain

Une pente est présente sur le site. Cette dernière est travaillée afin de ne pas engendrer de gênes d'ombrage et de construction, le tout en minimisant le compactage et les terrassements pour éviter de perturber l'équilibre du sol. Les limites d'implantation des maisons permettent d'éviter une ombre trop importante.

#### b. Le paysage

Le site de Kerstrat présente l'avantage d'avoir une vue sur la baie de Douarnenez en plusieurs endroits du site. Ainsi, afin de mettre en valeur cet atout, la noue et son chemin piétonnier sont réalisés suivant une courbe permettant une perspective plongeante sur mer.

Le belvédère dans le parc au Nord du site vient renforcer cet atout en proposant un panorama.

L'environnement rustique du site est également maintenu avec la sauvegarde et la mise en valeur des haies présentes à l'origine. Les limites d'implantations sur les parcelles permettent également d'apporter de l'espace et des espaces verts au projet. Ils permettent d'aérer les voiries.

#### c. Les circulations

Il faut éviter au maximum l'imperméabilisation des sols par la mise en place d'enrobé et autres matériaux similaires empêchant l'infiltration des eaux dans le sol, ce qui provoque par la suite l'assèchement des nappes phréatiques. D'autres solutions peuvent être envisagées : bandes de roulements, dalles alvéolées, gravier...

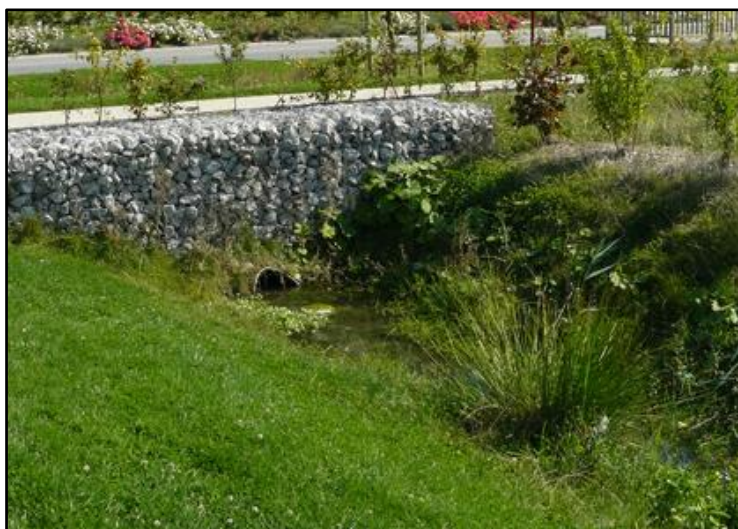


L'acquéreur toujours dans une logique de faciliter les déplacements peut, s'il le souhaite, mettre en place un portillon qui permet d'accéder directement aux sentiers piétons et espaces verts du domaine publics.

#### d. Les eaux pluviales

La noue d'infiltration est réalisée afin de retenir l'ensemble des eaux de voirie du lotissement. Un premier bassin d'infiltration sur le parc central du site permettra de gérer les fortes crues. En cas de très fortes pluies, le surplus non infiltré à l'aide de la noue et des bassins d'infiltrations s'écoulera grâce à un réseau d'eau pluviale souterrain pour rejoindre le réseau d'eau pluviale de la ville.

Chaque habitant se doit d'infiltrer l'eau sur sa parcelle (puit d'infiltration, cuve ...)



#### e. La biodiversité au jardin

La biodiversité repose sur la variété des milieux. Plus ce dernier est varié plus il est apte à accueillir de nombreuses espèces. De plus ces milieux deviennent de véritables refuges pour des auxiliaires très intéressants pour les jardiniers afin de lutter contre les parasites. Une continuité entre les différents jardins est également importante afin de permettre le déplacement de ces espèces. Si votre jardin est clôturé, un trou de 10x10 permet le déplacement de ces animaux.

Différents moyens peuvent être mis en place pour favoriser la biodiversité dans le jardin. Les haies composées de différentes espèces, les murets de pierres sèches, l'alternance d'herbe haute et basse, prairies fleuries, supports de plantes grimpantes, nichoirs, hôtels à insectes ...).







Lotissement  
« Les Hauts du Ris »

6- PLAN DE COMPOSITION

PA4

Antoine, Félix, Gwendal et Lucien	Demande de Permis d'aménager	
Stagiaires Prospective Urbaine	Echelle : 1/500e	

Légende

Lot	
Zone d'implantation	
Sens du faîtage	
Implantation façade	
Entrée de lot	
Voirie	
Parking	
Sens de circulation	
Haies / Talus	
Espaces Verts / Noue	
Cheminement Piéton	
Conteneur enterré	
Transformateur EDF	

Parcelle 46 AW 106	Parcelle 46 AW 8
Surface DGI : 33 130 m²	Echelle : 1/500e








# Lotissement

## « Les Hauts du Ris »

### 7 – REGLEMENT

PA10

Antoine, Félix, Gwendal et Lucien  Stagiaires Prospective Urbaine	Demande de Permis d'aménager	
	Juillet 2017	



## Table des matières

DISPOSITIONS GENERALES .....	2
Champs d'application.....	2
REGLES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME APPLICABLES AU LOTISSEMENT.....	4
Section 1 : Nature de l'utilisation et de l'occupation du sol .....	4
Article 1.1 - Types d'occupations du sol admis .....	4
Article 1.2 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits .....	4
Section 2 - Conditions d'occupation des sols.....	4
Article 2.1 - Accès.....	4
Article 2.2 - Desserte par les réseaux.....	5
Article 2.3 - Implantation des constructions.....	5
Article 2.4 - Emprise au sol.....	6
Article 2.5 - Clôtures .....	6
Article 2.6 - Aire de stationnement et accès à la propriété .....	8
Section 3 - Prescriptions architecturales .....	9
Article 3.1 - Aspect extérieur des maisons.....	9
Article 3.1.1 - Façades .....	9
Article 3.1.2 - Matériaux .....	9
Article 3.1.3 - Couleurs.....	10
Article 3.1.4 - Toitures.....	10
Article 3.1.5 - Volumes.....	10
Article 3.1.6 – Boîtes aux lettres et coffrets techniques.....	10
Article 3.2 - Hauteur des constructions .....	11
Section 4 - Prescriptions paysagères.....	11
Article 4.1 - Talus et haies à préserver.....	11
ANNEXES .....	12

# DISPOSITIONS GENERALES

## Champs d'application

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement "Les Hauts du Ris", réalisé par la Commune de Douarnenez, situé en extension de l'enveloppe urbaine du quartier de Ploaré, tel que le périmètre en est défini sur les plans de composition du lotissement. Le lotissement est composé de 44 lots, numérotés de 1 à 44. Ils sont réservés à la construction de bâtiments à usage d'habitation individuelle, à raison d'un seul logement par lot, ou d'habitat collectif. Toute subdivision et fusion de lot est strictement interdite.

Désignation	Surface (m²)	Surface constructible	Surface constructible (tv <sup>1</sup> )
Lot 1	563	112,6	140,75
Lot 2	535	107	133,75
Lot 3	523	104,6	130,75
Lot 4	445	89	111,25
Lot 5	412	82,4	103
Lot 6	550	110	137,5
Lot 7	625	125	156,25
Lot 8	648	129,6	162
Lot 9	647	129,4	161,75
Lot 10	620	124	155
Lot 11	618	123,6	154,5
Lot 12	614	122,8	153,5
Lot 13	520	104	130
Lot 14	570	114	142,5
Lot 15	517	103,4	129,25
Lot 16	373	93,25	111,9
Lot 17	376	94	112,8
Lot 18	410	102,5	123
Lot 19	442	88,4	110,5
Lot 20	450	90	112,5
Lot 21	428	85,6	107
Lot 22	375	93,75	112,5

Désignation	Surface (m²)	Surface constructible	Surface constructible (tv)
Lot 23	349	87,25	104,7
Lot 24	498	99,6	124,5
Lot 25	570	114	142,5
Lot 26	587	117,4	146,75
Lot 27	507	101,4	126,75
Lot 28	475	95	118,75
Lot 29	594	118,8	148,5
Lot 30	411	82,2	102,75
Lot 31	638	127,6	159,5
Lot 32	361	90,25	108,3
Lot 33	535	107	133,75
Lot 34	448	89,6	112
Lot 35	463	92,6	115,75
Lot 36	461	92,2	115,25
Lot 37	412	82,4	103
Lot 38	318	79,5	95,4
Lot 39	434	86,8	108,5
Lot 40	371	92,75	111,3
Lot 41	406	81,2	101,5
Lot 42	324	81	97,2
Lot 43	2000	400	500
Lot 44	1650	330	412,5

---

<sup>1</sup> TV : Toiture végétalisée

L'affectation des lots est la suivante :

- Les lots de 1 à 42 reçoivent de l'habitat individuel pavillonnaire en accession libre
- Le lot 43 reçoit du PSLA via l'office Douarnenez Habitat
- Le lot 44 reçoit du locatif via l'office Douarnenez Habitat

La volonté de la commune est d'inscrire résolument son opération d'aménagement urbain dans une démarche environnementale et de mixité sociale durable.

Ce règlement fixe, en sus des dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et des dispositions en vigueur au moment de l'autorisation de construire, les règles et les servitudes d'intérêt général instituées sur le lotissement pré-cité.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, de donataire ou de bénéficiaire d'apport en Société, une ou plusieurs parcelles du lotissement.

# **REGLES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME APPLICABLES AU LOTISSEMENT**

## **Section 1 : Nature de l'utilisation et de l'occupation du sol**

### **Article 1.1 - Types d'occupations du sol admis**

Le lotissement est réservé à des constructions à usage d'habitation individuelle y compris annexes et dépendances d'agrément. Sera considérée comme maison d'habitation individuelle, toute construction comprenant un seul logement (hors Douarnenez Habitat).

### **Article 1.2 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits**

Les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles à l'Article 1.1 sont interdites, dont notamment :

- les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- l'extension et la création des bâtiments agricoles.
- les parcs d'attractions.
- les dépôts de véhicules et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- les affouillements et exhaussements du sol, non liés à une autorisation d'urbanisme, hormis pour des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- les terrains de camping, de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- en dehors du périmètre de diversité commerciale, toute activité commerciale nouvelle, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant, est interdite (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme).

## **Section 2 - Conditions d'occupation des sols**

### **Article 2.1 - Accès**

Tous les lots seront desservis par un unique accès via les voies internes au lotissement. La position des accès des lots est indiquée sur le plan de composition du lotissement. Ces accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.



## **Article 2.2 - Desserte par les réseaux**

### **Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle sera alimentée en eau potable sous pression et de caractéristiques suffisantes par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement sera amené en limite de lot par la Commune de Douarnenez.

### **Assainissement :**

Le réseau d'assainissement est collectif et de type séparatif. Toute construction nouvelle sera raccordée par des canalisations souterraines à ce réseau.

### **Eaux pluviales :**

Chaque coloti se doit d'infiltrer et de récupérer les eaux pluviales tombées sur sa parcelle. L'eau tombée à la parcelle ne doit en aucun cas ruisseler sur le domaine public. Une cuve de récupération des eaux pluviales proportionnelle à la taille de la maison est obligatoire et à la charge du propriétaire. L'arrosage du jardin et le nettoyage des véhicules doit être réalisés grâce à cette eau. Cette eau peut aussi être utilisée au sein de la maison pour les WC, le lavage de sols ou le lave-linge (sous condition).

### **Energies et télécommunication :**

Tous les réseaux et câblages doivent être souterrains et non visibles depuis les voies publiques. Les constructions sont obligatoirement raccordées, aux réseaux d'alimentation électrique et téléphonique mis en place par la Commune de Douarnenez.

### **Energies renouvelables :**

Tous les lots devront au moins présenter une des installations suivantes :

- Solaire photovoltaïque (panneaux solaires photovoltaïque)
- Solaire thermique (panneaux solaires thermiques)
- Géothermie (pompe à chaleur, capteurs enterrés)
- Bois-énergie (chaudière à granulés, poêle, foyer fermés)

## **Article 2.3 - Implantation des constructions**

Les implantations des maisons devront se faire à l'intérieur des zones constructibles figurant sur le plan de composition.

### **Par rapport aux voies publiques :**

Les façades principales devront donner sur la voirie avec un recul compris entre 0 et 5m par rapport à la ligne d'alignement des façades comme indiqué sur le plan de composition (cf. Plan de composition - zone bleue). Un décrochement de 2m dans la façade est possible dans le recul des 5m.

La ligne de faîtage principale doit être parallèle à ligne d'alignement des façades (cf. Plan de composition).

#### Sur une même propriété :

Les constructions principales doivent être implantées dans les zones constructibles indiquées au plan d'implantation tout en veillant à favoriser l'ensoleillement des bâtiments et l'utilisation de dispositifs de captation solaire.

Les abris de jardin ne pourront pas avoir une surface d'emprise au sol supérieure à 10m<sup>2</sup> et ne devront pas dépasser 2.50m de hauteur. Cette emprise au sol ne fait pas partie de l'emprise au sol indiquée page 2. Le bois d'essence durable naturel ou peint sera à privilégier lors de la construction.

#### **Article 2.4 - Emprise au sol**

L'emprise au sol du volume principal ne doit pas excéder 20% de la surface totale du terrain.

La présence d'un toit végétalisé permet d'étendre ce pourcentage à 25%.

#### **Article 2.5 - Clôtures**

Les terrains doivent obligatoirement être clôturés hormis pour les parcelles de 28 à 35.

Avant la mise en place de ces clôtures, chaque loti devra s'assurer de la bonne position des bornes de son lot.

Les talus existants seront conservés et entretenus. Les lotis se chargeront de l'entretien des talus présents sur leur propriété. Les arbres présents sur les talus seront conservés et entretenus.

Les clôtures de type : clôtures préfabriquées en béton, grillage sans végétation, murs maçonnés non enduits, panneaux en bois ou PVC, claustras, matériaux de fortune, etc., sont interdites.

Les haies de thuyas, de laurier palme, et de buis sont formellement interdites, ainsi que les espèces invasives (cf. annexe, plantes invasives).

#### Sur la voie publique :

Sur la voie publique, les grillages sont interdits.

Les haies sont autorisées avec priorité aux espèces locales. Les haies doivent avoir une hauteur maximale de 1.80m par rapport au terrain naturel.

Les murets sont obligatoires pour les parcelles de 1 à 27 pour une hauteur maximum de 0,70m. Les murets peuvent être habillé d'une clôture ne dépassant pas 0.40m de hauteur (soit une hauteur muret plus clôture de 1.10m maximum). Ces dernières doivent être ajourées.

Le muret doit augmenter sa hauteur aux abords des entrées de lots afin d'intégrer la boîte aux lettres et le coffret technique (voir plan de composition). Cette hauteur ne doit pas excéder 1m20. L'augmentation de la hauteur doit apparaître à 1m maximum du coffret ou de la boîte à lettre.

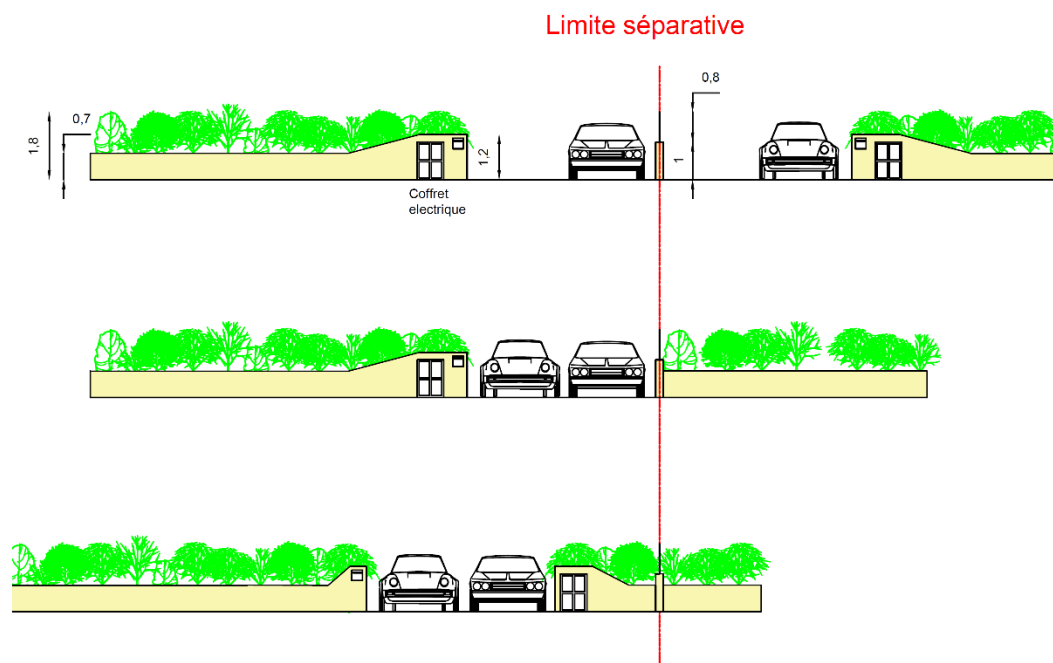


Figure 1 : Clôture sur voie publique

Les limites de propriétés donnant sur les chemins piétons, les espaces verts ou la noue doivent être plantées d'une haie d'une hauteur maximale de 1.80m. Elles pourront être doublées d'un grillage de couleur vert noyé dans la haie.

#### En limites séparatives :

Il est conseillé aux propriétaires voisins de s'entendre sur les conditions de séparation de leurs parcelles.

Une haie implantée en limite séparative commune à deux lots est la solution la plus envisageable. Dans le cas d'une haie elle se doit d'être entretenue par les acquéreurs. Cette haie peut être doublée d'un grillage d'une hauteur maximal de 1.50m.

Les murets plus clôture sont autorisés. Les murets seront d'une hauteur maximum de 1m. La clôture surplombant le muret ne doit pas dépasser 0.80m de hauteur (soit une hauteur muret plus clôture de 1.80m maximum).

Le bois d'essence durable naturel ou peint sera à privilégier lors de la construction.

Restrictions particulières pour les parcelles 6 à 12 (cf. Article 4.1)

### Portails et portillons :

Portails et portillons doivent s'ouvrir de l'intérieur des lots.

Ils doivent figurer au Permis de Construire. En aucun cas, ils ne pourront dépasser 1.20m de hauteur. Ils seront en bois ou en métal (de couleur foncé), le PVC étant interdit. Leur forme sera simple, de préférence à claire-voie.

Les portails sont interdits en limite de propriété. Il est possible de les implanter à la limite arrière des enclaves privatives.

Il est possible d'implanter un portillon en limite de voie, en limite latérale des lots et sur les chemins. Les portillons sur voie auront une largeur maximum de 1m pour une hauteur maximale de 1.20m. Les portillons sur chemins auront une largeur maximum d'1.00m pour une hauteur max de 1.50m.

Le bois d'essence durable naturel ou peint sera à privilégier lors de la construction.

## **Article 2.6 - Aire de stationnement et accès à la propriété**

### Stationnement pour l'habitat individuel :

Les garages seront construits sur les lots et interdits en sous-sol. Leur construction comme extension du bâtiment principal peut être différée. Le stationnement se fait sur deux emplacements, conformément au plan de composition. Les places de stationnement se doivent d'infiltrer au même titre que la parcelle. Ces stationnements peuvent être de plusieurs types : sol végétalisé, gravillons, dalle gazon, bandes de roulements, dalles alvéolées enherbées, etc. . Il ne pourra être clos en limite de domaine public et pourra être surmonté d'un carport ou d'une pergola (dans le prolongement ou non de la construction principale). Carports et pergolas se doivent d'être en adéquation avec le volume principale de construction. Ces derniers ne sont pas comptabilisés dans l'emprise au sol indiqué page 2.

### Stationnement public :

Il s'effectue sur les parkings aménagés en talon le long de la voie principale ainsi qu'à ses abords. S'ils n'ont pas accès aux espaces privatifs, les visiteurs y laissent leur véhicule.



## **Section 3 - Prescriptions architecturales**

Généralités :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ».

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité dans le choix des matériaux.

### **Article 3.1 - Aspect extérieur des maisons**

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble présentant une unité de structure et de composition, elles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Les projets devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité dans le choix des matériaux.

Toute architecture traditionnelle non locale est interdite (toiture en tuiles rouges, chalet ...).

#### **Article 3.1.1 - Façades**

Le sens des faîtages et les façades de références doivent respecter ceux figurant sur le plan de composition.

Les façades en tôles sont interdites.

Les façades principales des maisons, comportant l'entrée, devront donner sur la rue. Pour les maisons faisant un angle, les pignons aveugles sont interdits. Un décrochement de 2m est possible dans cette zone.

Nota : Les claustras sont autorisés en prolongement de façade, de pignon de construction ou autour d'une terrasse. D'une hauteur maximale de 1.80m, ils devront être érigés à plus de 5m de la limite d'emprise de la voie publique, et n'excédant pas un linéaire de 5m. Les plantes grimpantes sont préconisées sur les claustras.

#### **Article 3.1.2 - Matériaux**

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.).

Les façades végétalisées et bardages bois seront possibles. Le bois d'essence durable naturel ou peint sera à privilégier lors de la construction.

Les matériaux utilisés doivent être conforme au PLU.

### **Article 3.1.3 - Couleurs**

L'harmonisation des couleurs des façades s'impose à l'ensemble du lotissement.

La tonalité des façades devra être choisie sur des teintes atténuées. Deux teintes pourront être acceptées sur une construction, si elles sont appliquées sur des volumes différents. Les éléments autres que les façades pourront avoir des couleurs vives en harmonie avec les façades.

Les bardages en bois pourront rester de la couleur naturelle du bois.

### **Article 3.1.4 - Toitures**

Les toitures autorisées devront être de type traditionnel bretonne ou le résultat d'une combinaison de toiture à pentes et/ou de toiture terrasse.

La couverture devra être en ardoises ou en partie en zinc. Les tuiles ou autres matériaux de couverture de couleur rouge sont interdits.

Les panneaux solaires qu'ils soit thermiques ou photovoltaïques devront au maximum être intégrés à la toiture pour garder une unité visuelle.

Les toitures terrasses sont autorisées et les toits végétalisés fortement conseillés.

### **Article 3.1.5 - Volumes**

Les volumes devront être conforme au PLU.

### **Article 3.1.6 – Boîtes aux lettres et coffrets techniques**

#### **Boîtes aux lettres :**

Les boîtes aux lettres doivent être placées au niveau des entrées de lots (place de stationnements). Elles doivent être d'une couleur présentant une harmonie avec le muret. Elles doivent être encastrées dans le muret et placées à une hauteur de 1m (cf. Figure 1).

#### **Coffrets techniques :**

Les coffrets techniques seront placés à côté des entrées de lot conformément au plan de composition. Ces derniers se doivent d'être encastrés dans le muret pour les parcelles 1 à 27 (cf. Figure 1).

### **Article 3.2 - Hauteur des constructions**

Les constructions comprendront au maximum :

- un rez-de-chaussée
- un étage droit
- des combles, aménagés ou non

Pour les constructions à usage d'habitations individuelles, le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas +0.30m par rapport à la cote du terrain naturel en son point le moyen dans l'emprise de la construction (avant terrassements).

Conformément au PLU, les constructions avec un toit à 2 pentes (proche de 45°) doivent respecter une hauteur de 3.50m en aplomb de façade et une hauteur maximale au faîtage de 7.50m. La hauteur maximale pour tout autre type de toit est de 6m.

Il convient de porter attention aux ombres portées sur les lots voisins, qui peuvent entraîner une réduction des hauteurs indiquées ci-dessus. Une étude sur les ombres portées est demandée dans le cadre de chaque projet et jointe au Permis de Construire.

## **Section 4 - Prescriptions paysagères**

Les plantes invasives figurant sur la liste jointe en annexe sont interdites.

### **Article 4.1 - Talus et haies à préserver**

L'entretien des talus et des haies classées dans le PLU présentes sur les parcelles 6 à 12 sont à la charge des propriétaires.

La limite séparative de ces parcelles ne pourra aller au travers de la haie. Ainsi, la haie (ou la clôture) devra s'arrêter à 2m du fond de la parcelle (cf. Plan de composition) pour ne pas gêner le développement de celle-ci.

## ANNEXES

### Plantes invasives

Ces plantes sont interdites pour leur caractère invasif :

- Ambroisie ou ambroisie élevée (*Ambrosia artemisiifolia* L.)
- Ail triquètre (*Allium triquetrum*)
- Arbre à papillons ou Buddleia (*Buddleja davidii* Franchet)
- Berce du Caucase (*Heracleum montegazzianum*)
- Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis* (L.) L. Boluset *Carpobrotus edulis* (L.) N.E. Br)
- Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana* (Schult.& Schult.f.) Asch. & Graebn)
- Impatiente de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
- Laurier palme (*Prunus laurocerasus*)
- Pétasite odorant, Grand pétasite (*Petasites fragans*, *Petasites hybridus*)
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica* Houtt.)
- Rhododendron pontique ou des parcs (*Rhododendron ponticum*)
- Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia* L.)
- Séneçon du Cap (*Senecio inaequidens*)

### INDEX DES SIGLES

- PLU : Plan Local d'Urbanisme
- PSLA : Prêt Social Location Accession
- RT2012 : Règlementation Thermique 2012



# Lotissement

## « Les Hauts du Ris »

8a – VRD (AEP, EP, EU)

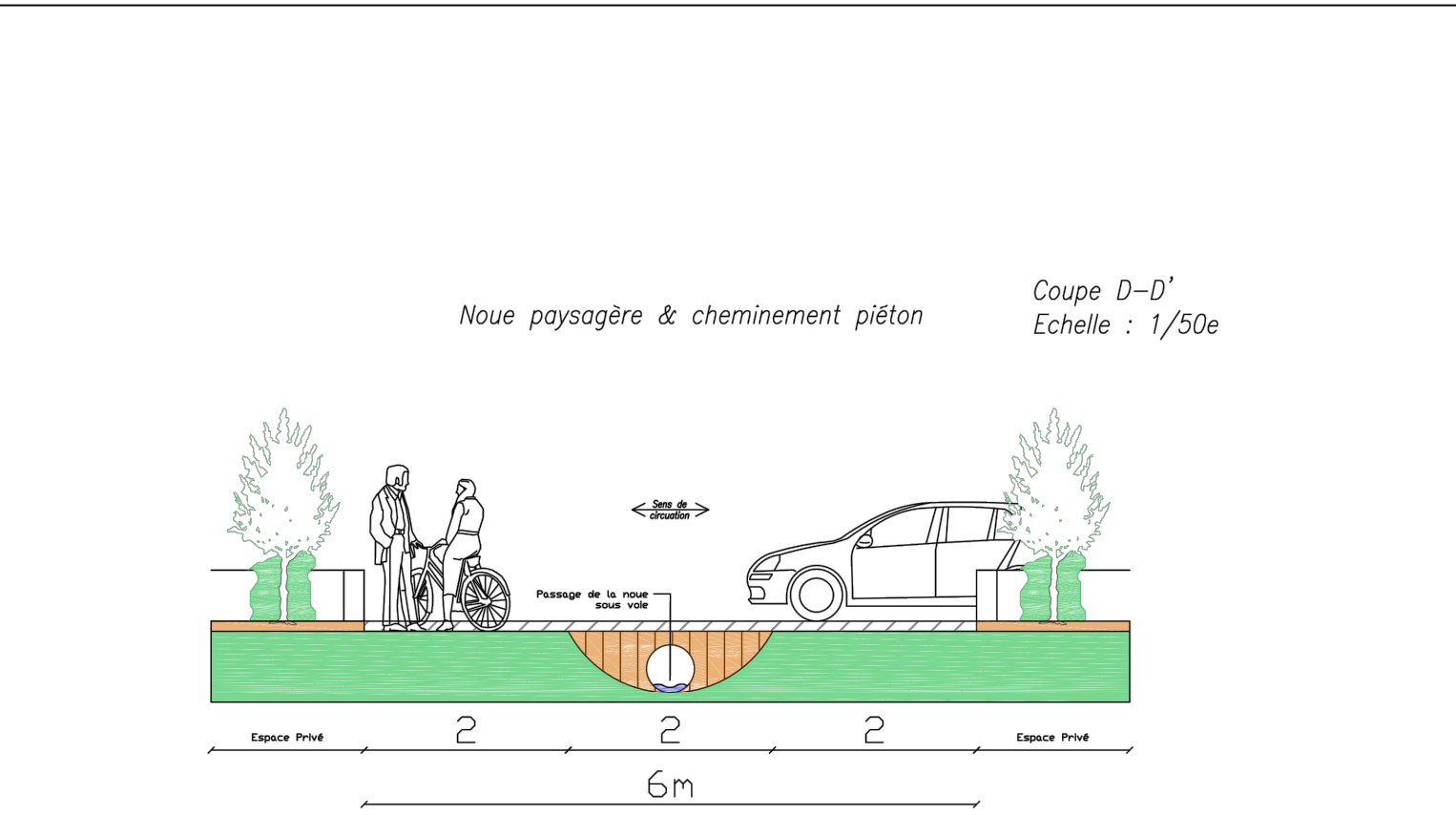
PA8

Antoine, Félix, Gwendal et Lucien

Stagiaires Prospective Urbaine

Demande de Permis d'aménager

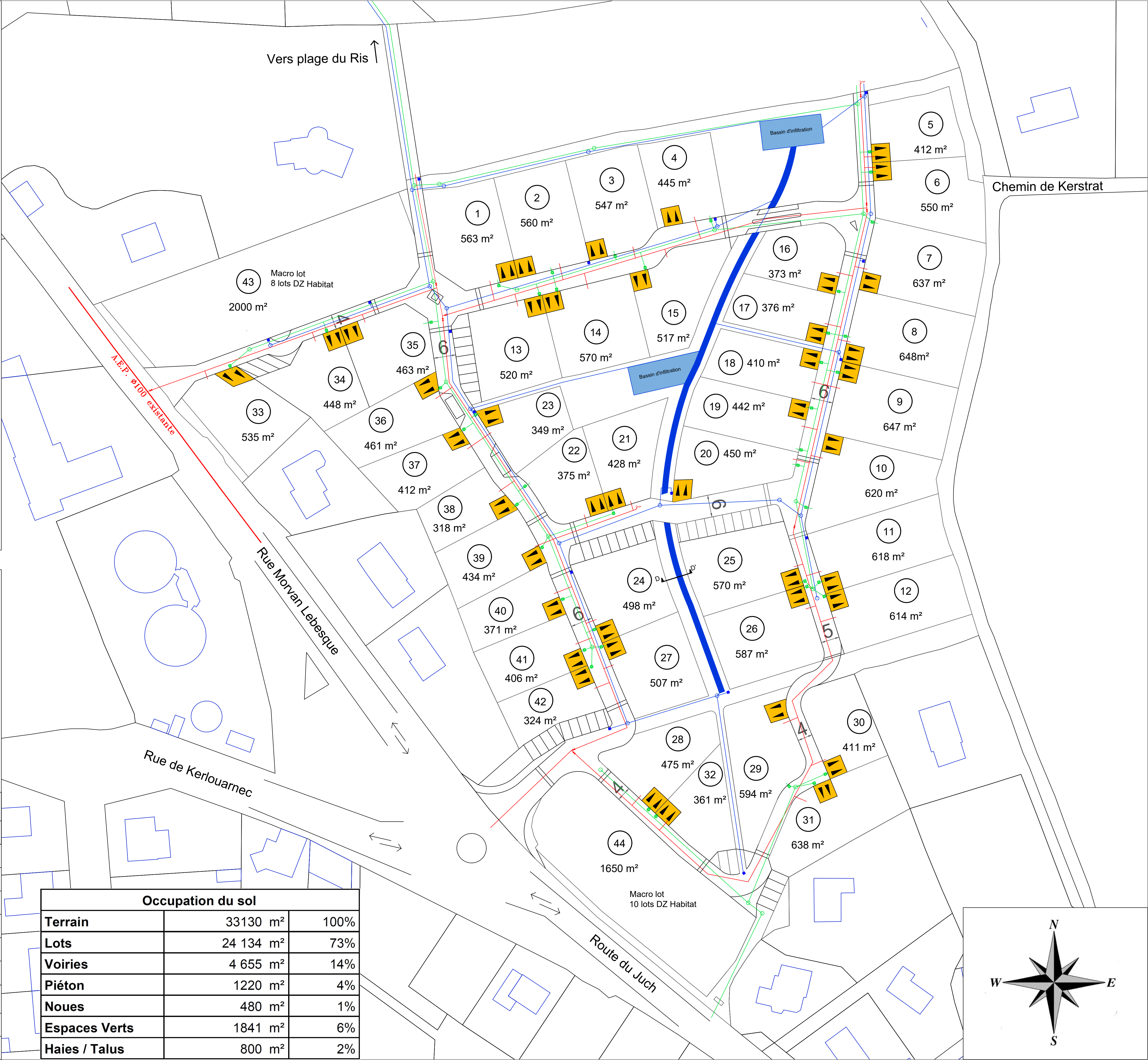
Echelle : 1/500e



### Légende

Réseaux AEP	
	Vanne  Purge
Réseaux EP / Noie	
	Avaloir  Regard de visite
Réseaux EU	
	Tabouret  Regard de visite
Haies / Talus	
- - -	
Parcelle 46 AW 106	Parcelle 46 AW 8
Surface DGI : 33 130 m²	Echelle : 1/500e

Occupation du sol		
Terrain	33130 m²	100%
Lots	24 134 m²	73%
Voiries	4 655 m²	14%
Piéton	1220 m²	4%
Noies	480 m²	1%
Espaces Verts	1841 m²	6%
Haies / Talus	800 m²	2%







Lotissement  
« Les Hauts du Ris »

8b – VRD (ELECTRICITE, GAZ, TELECOM)

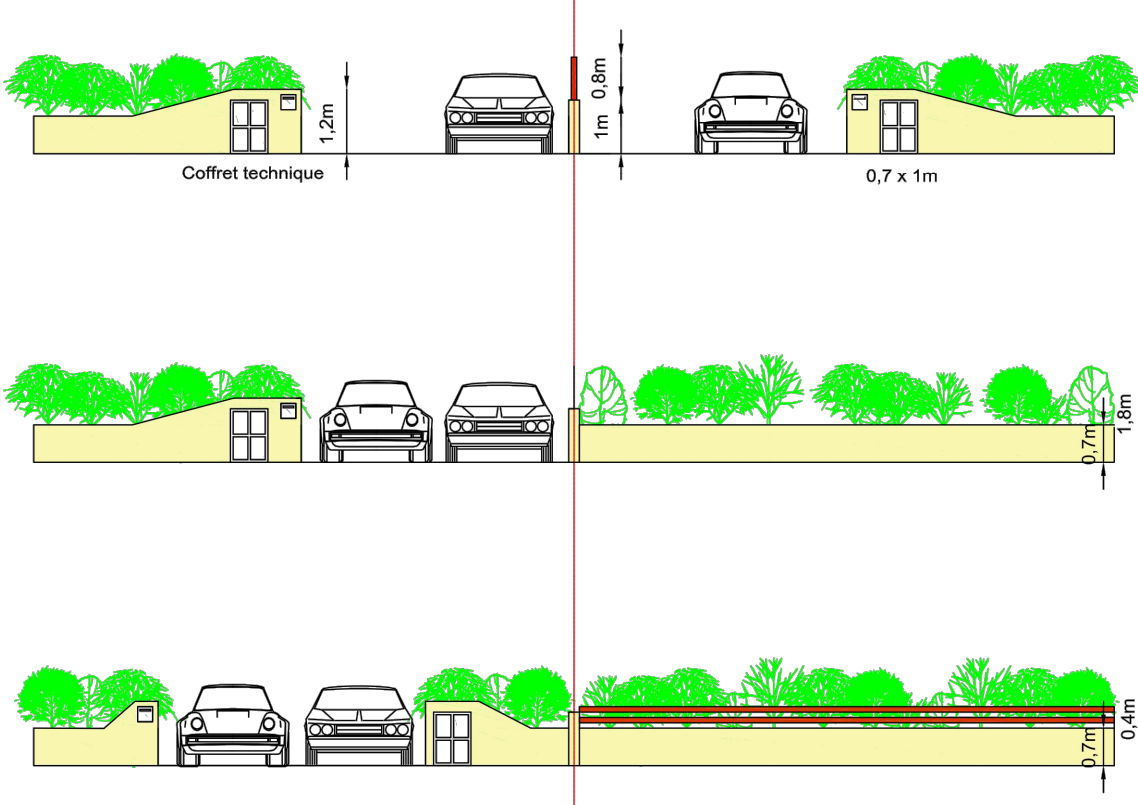
PA8

Antoine, Félix, Gwendal et  
Lucien  
Stagiaires Prospective Urbaine

Demande de Permis  
d'aménager  
Echelle : 1/500e

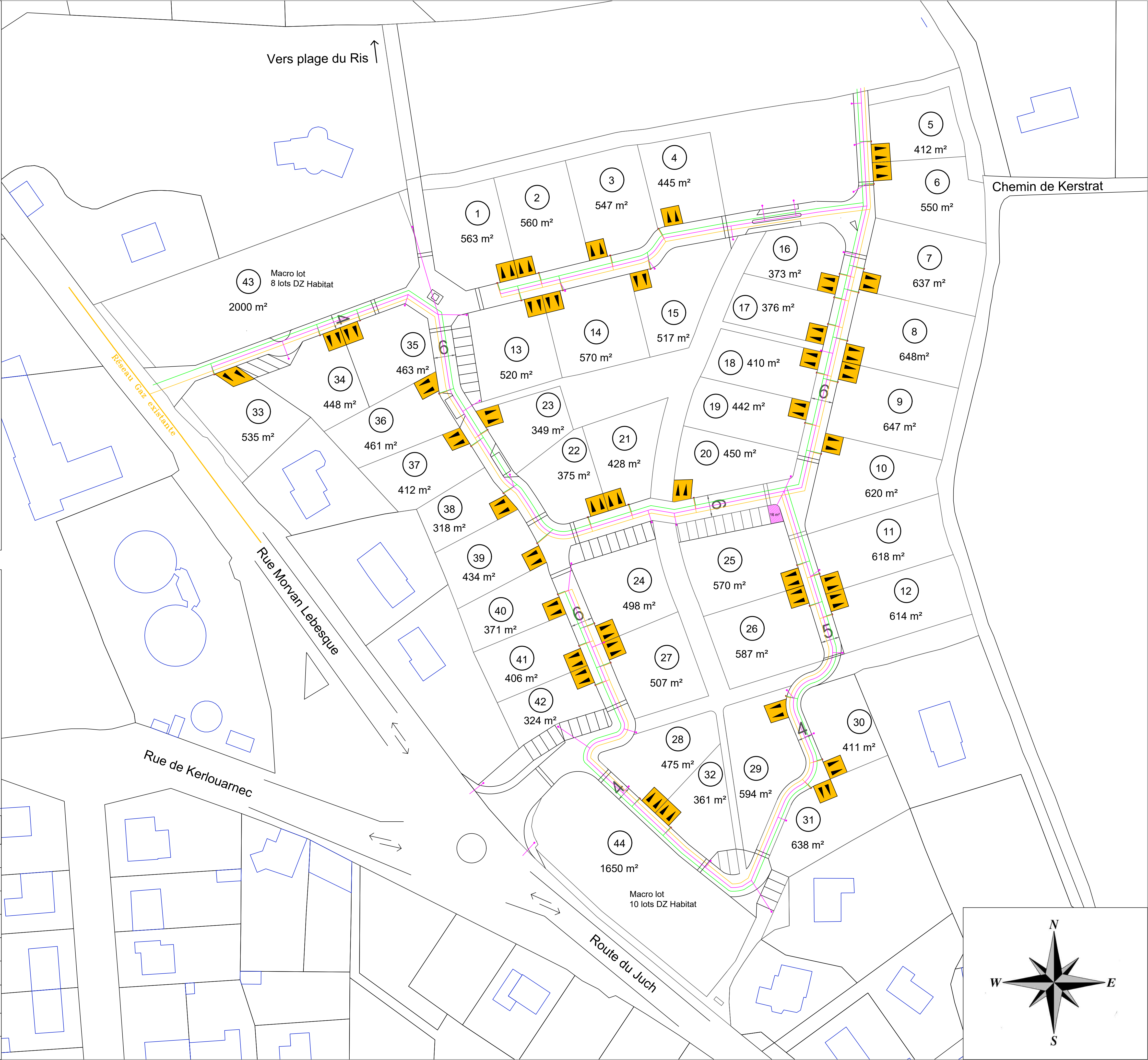


Clôture et portail sur  
voie publique Echelle : 1/100e



Légende

Réseau Electricité	
	Lampadaire  Transformateur
Réseau Gaz	
Réseau Télécom	
Coffret technique	
Accès au lot	
- - -	
Parcelle 46 AW 106	Parcelle 46 AW 8
Surface DGI : 33 130 m <sup>2</sup>	Echelle : 1/500e






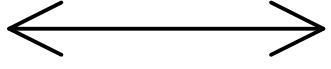



Lotissement  
« Les Hauts du Ris »

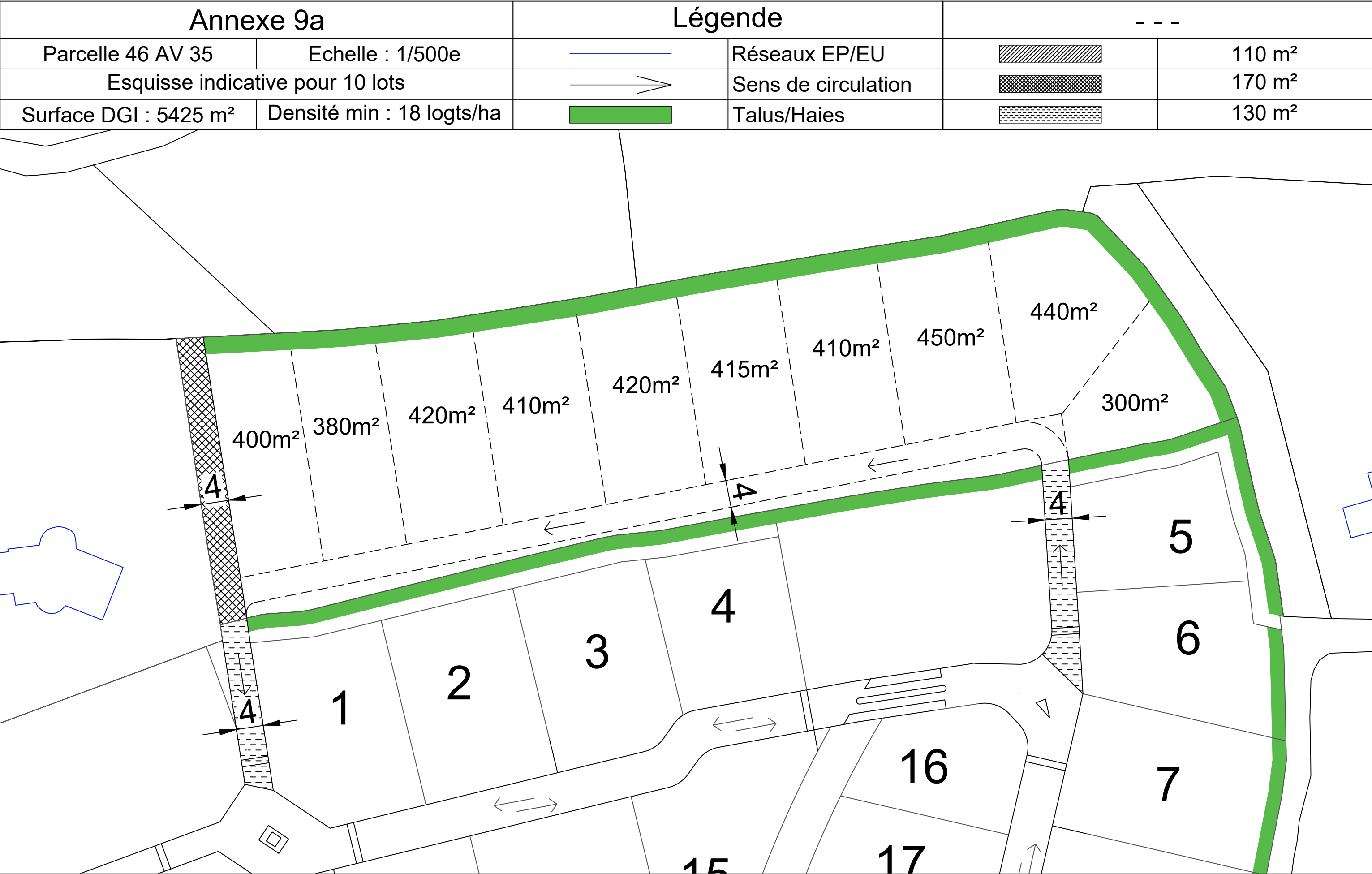
9 – AFFAIRES IMMOBILIERES

Antoine, Félix, Gwendal et Lucien	Demande de Permis d'aménager	
Stagiaires Prospective Urbaine	Echelle : 1/500e	

Légende

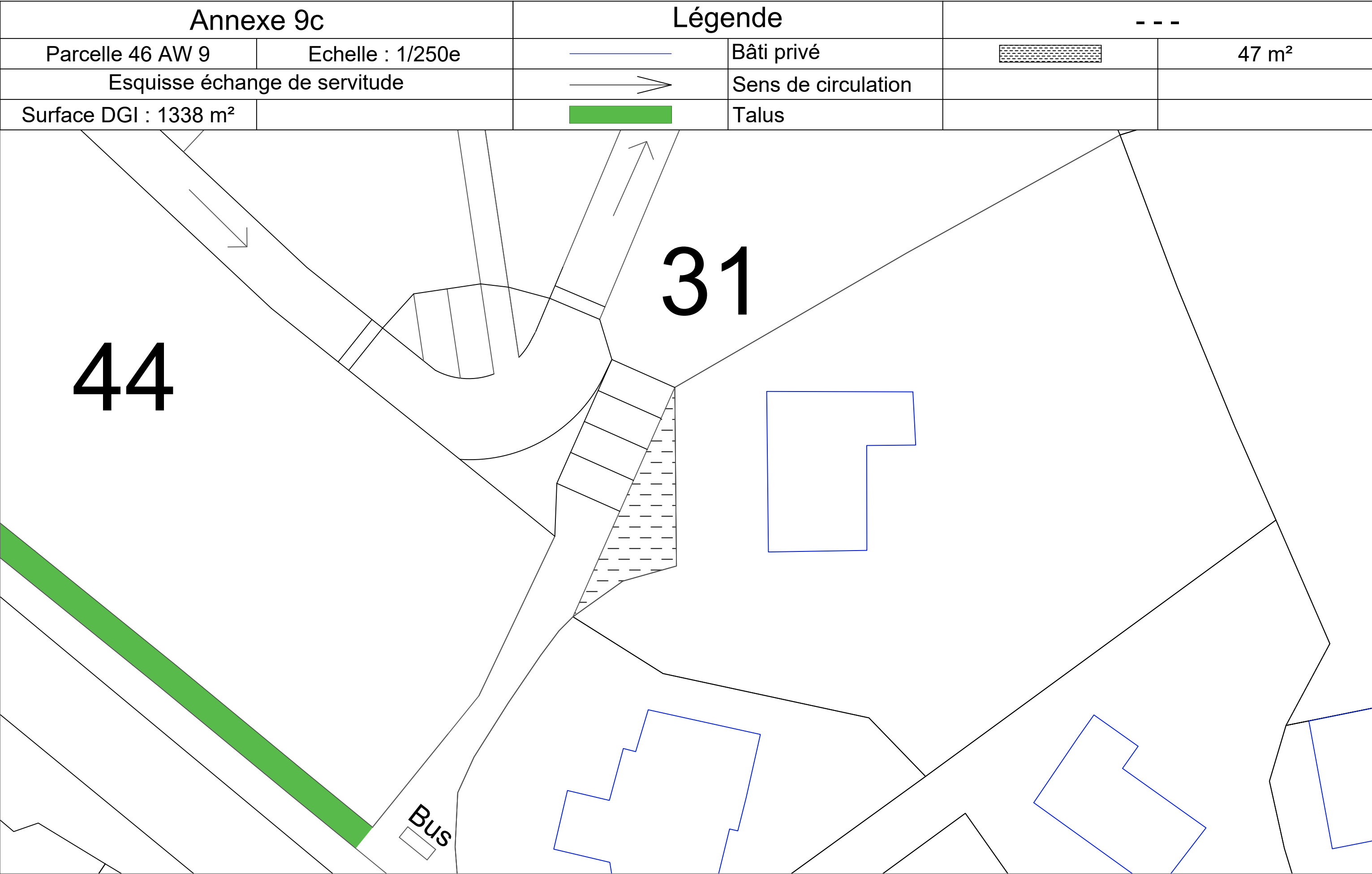
Sens de circulation	
Haies / Talus	
---	
Parcelle 46 AW 106	Parcelle 46 AW 8
Surface DGI : 32 963 m²	Echelle : 1/500e

















Lotissement  
« Les Hauts du Ris »

10 – PLAN DE RETROCESSION DES  
ESPACES COMMUNS

Antoine, Félix, Gwendal et  
Lucien  
Stagiaires Prospective Urbaine

Demande de Permis  
d'aménager  
Echelle : 1/500e



Légende

Espaces publics rétrocédés	
Haies / Talus privées	
Haies / Talus rétrocédées	
Entrée de lot	

Parcelle 46 AW 106	Parcelle 46 AW 8
Surface DGI : 33 130 m²	Echelle : 1/500e

