Autorisations d'urbanisme :

Comment produire les pièces règlementaires ?

Guide méthodologique à l'attention des usagers

MAIRIE DE TOULOUSE

toulouse métropole

Septembre 2026

PRÉAMBULE

Le présent guide a vocation à accompagner les usagers dans la constitution de leur dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.
Il définit notamment plusieurs notions essentielles à la réalisation des pièces demandées.
Il présente également les attendus pour chaque pièce* constitutive du dossier et explique leur rôle. Plusieurs exemples de projets types y sont représentés afin de permettre à l'usager de mieux comprendre ce qu'il doit produire.

Cependant, ce guide n'est pas exhaustif et il appartient au demandeur de l'autorisation d'urbanisme d'adapter les documents produits au projet qu'il souhaite réaliser.
En outre, celui-ci doit prendre connaissance du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour constituer son projet et s'assurer de sa conformité.
Enfin, il est rappelé que le présent guide n'écarte pas la possibilité pour le service instructeur d'effectuer une demande de complément d'information.

* Ce guide présente les pièces les plus fréquemment demandées dans les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme. Il existe cependant des cas spécifiques qui nécessitent de fournir d'autres pièces, listées par le code de l'urbanisme. Pour cela, il vous faut vous référer au **Cerfa n° 51434**.

SOMMAIRE

LEXIQUE 4

- Espace de pleine terre 5
- Élément inchangé 5
- Emprise au sol 5
- Cotes NGF 6
- Terrain naturel 8

PRODUCTION DES PIÈCES 9

❖ DP01/PC01 - Plan de situation 10

❖ DP02/PC02 – Plan de masse 11

- Création d'une piscine enterrée 12
- Installation d'un bloc climatisation 13
- Extension sans modification de l'existant 14
- Surélévation partielle sans modification de l'existant 15
- Isolation thermique par l'extérieur (ITE) 16
- Transformation d'un garage en surface habitable 17
- Modification de clôture et d'accès 18

❖ DP03/PC03 – Plan de coupe 19

- Création d'une piscine enterrée 20
- Extension sans modification de l'existant 21
- Surélévation partielle sans modification de l'existant 22
- Isolation thermique par l'extérieur (ITE) 23
- Installation d'un store en saillie sur l'espace public 24

❖ DP04/PC05 – Plans des façades et de toiture 25

- Installation d'un bloc climatisation 26
- Extension sans modification de l'existant 27
- Surélévation partielle sans modification de l'existant 29
- Isolation thermique par l'extérieur (ITE) 31
- Transformation d'un garage en surface habitable 32
- Réfection de toiture avec création d'une fenêtre de toit 33
- Installation de panneaux photovoltaïques 34
- Changement de menuiserie sur un immeuble 35
- Installation d'un store banne sur un immeuble 37
- Plans de clôture 39

❖ DP06-DP07-DP08/PC06-PC07-PC08 : Quelles différences ? 40

PARTIE 1

Lexique

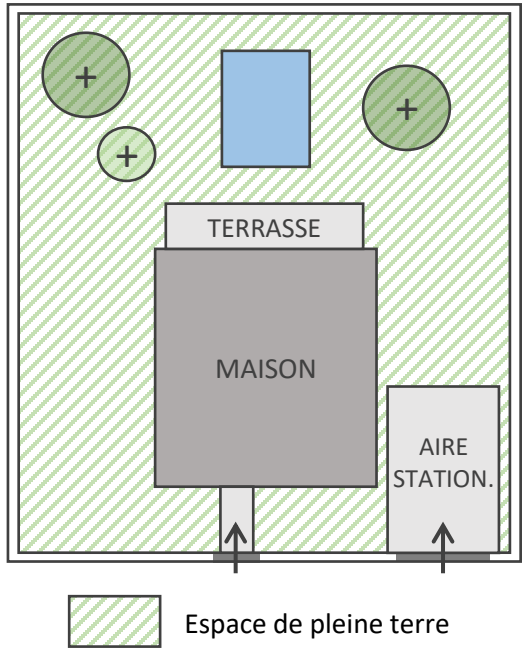
Quelques définitions du vocabulaire réglementaire

Lexique

Les définitions ci-dessous sont des versions simplifiées. Retrouvez les définitions exhaustives en annexe 1 (lexique) du règlement écrit du PLUiH.

Espace de pleine terre

La pleine terre est un espace de terre meuble sur lequel on peut planter un arbre. Il ne doit pas y avoir de sous-sol en dessous de cet espace.

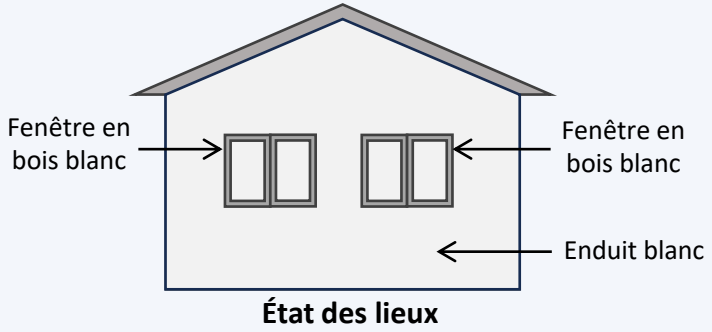


Les aires de stationnement des véhicules et leur surface de circulation, les piscines, les terrasses et les cheminements piétons non-perméables ne sont pas à prendre en compte dans le calcul de la pleine terre.

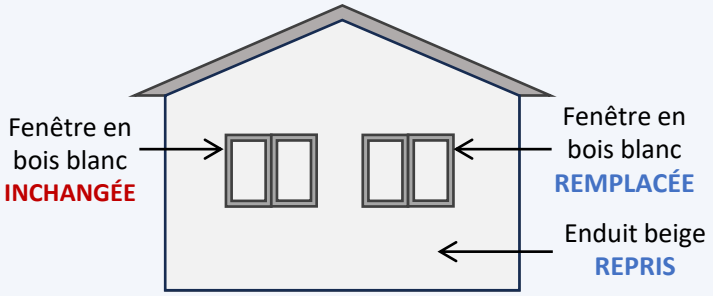
Élément inchangé

Ce terme désigne les éléments non-modifiés, c'est-à-dire non-concernés par le projet. Si un élément est remplacé à l'identique de l'existant, il est considéré comme étant modifié.

Exemple : Le projet ci-dessous porte sur un ravalement de façade **ET** le remplacement d'une seule fenêtre, par une fenêtre du même matériau et de même teinte.



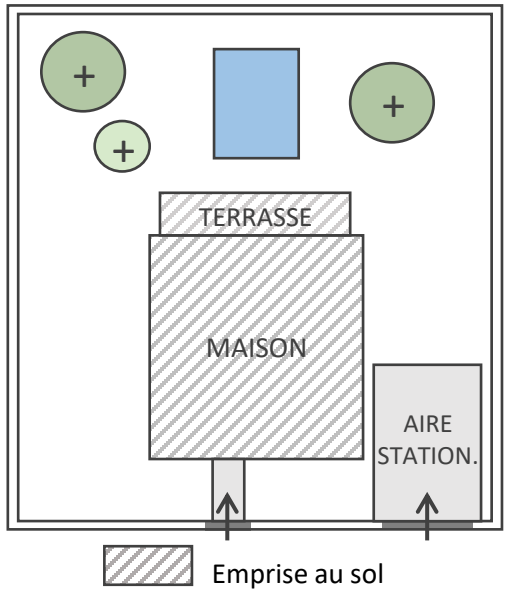
État des lieux

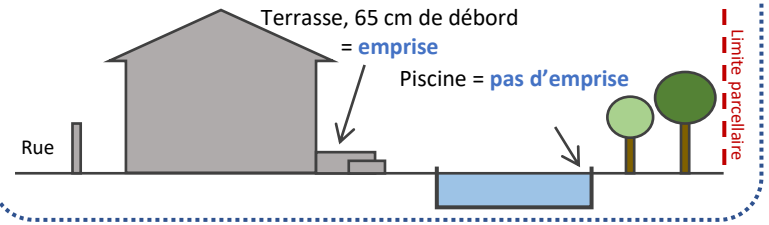


Projet

Emprise au sol

Il s'agit de la projection verticale d'une construction sur le terrain. En sont notamment exclus : les locaux et installations techniques (réservoir, chaufferie, coffrets et armoires …) ; les piscines ; les terrasses ne dépassant pas 60 cm du terrain naturel ; les pergolas.



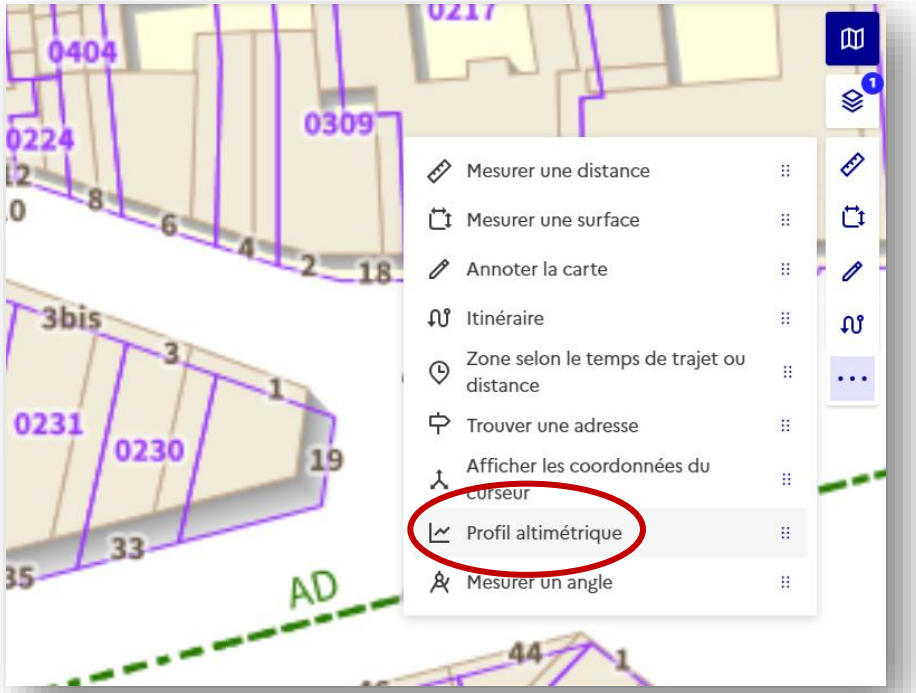


Lexique

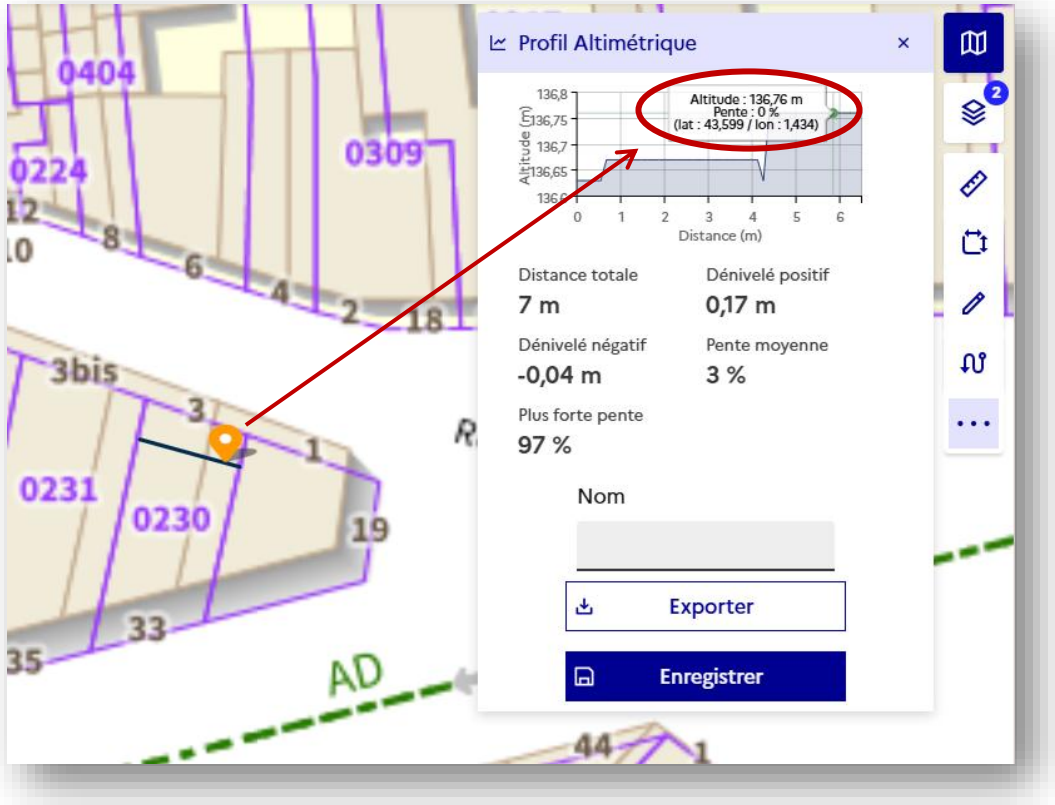
Cote NGF

Il s'agit du Nivellement Général de la France : autrement dit, l'altimétrie d'un terrain . Cette information est obligatoire lorsqu'un projet est situé en zone inondable et donc concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI).

Pour trouver cette information, il suffit de se rendre sur le site www.cartes.gouv.fr et de chercher l'adresse du terrain. Ensuite, sélectionnez le menu « *Outils* » à droite de l'écran puis « *Afficher plus* » et enfin « *Profil altimétrique* ».



Tracez un trait de la largeur ou de la longueur de la parcelle concernée selon sa configuration et la localisation du projet. Un graphique va apparaître, indiquant notamment la plus haute altimétrie du terrain. C'est cette information que vous devez faire figurer sur les plans de masse et/ou sur les plans de coupe du dossier. Dans le cas ci-dessous, **136,76 m NGF**.



Lexique

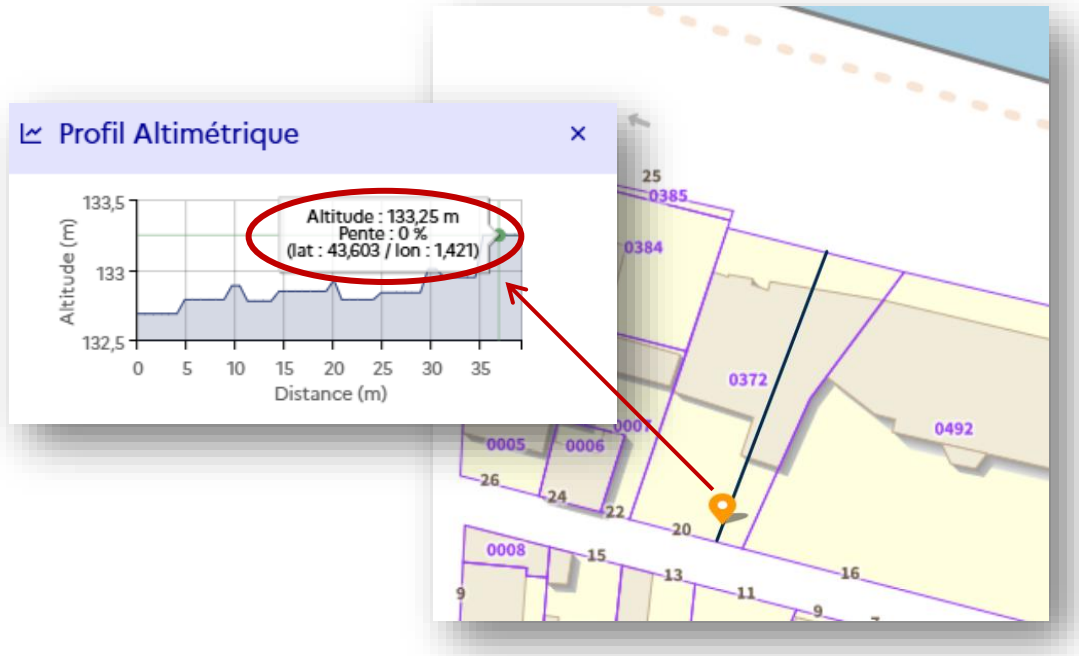
Sélectionner la cote NGF appropriée

Dans le cas de parcelles présentant un dénivelé important, il convient de renseigner la cote NGF correspondant à la localisation précise du projet sur le terrain.

EXEMPLE N°1

Le projet ci-dessous concerne la création d'un abri de jardin situé en fond de parcelle. La cote NGF correspondante est donc de **133,25 m NGF**.

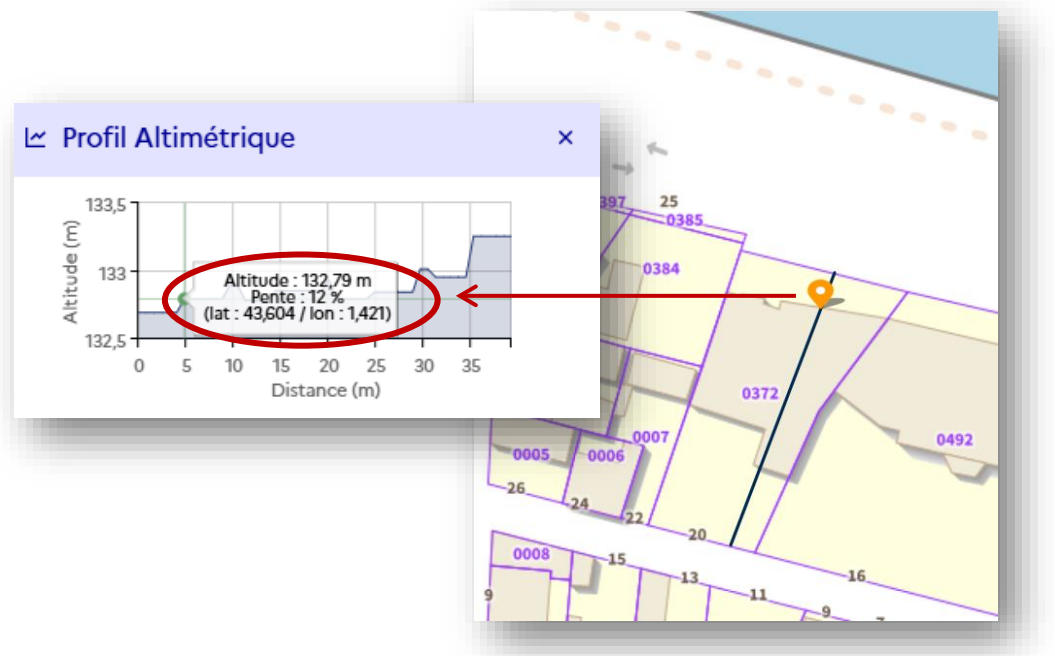
C'est cette cote que vous devrez indiquer sur le plan de masse de votre dossier, à l'endroit correspondant.



EXEMPLE N°2

Le projet ci-dessous concerne le remplacement de menuiseries sur la façade Nord. La cote NGF correspondante est donc de **132,79 m NGF**.

On observe ici une différence d'altimétrie de 46 cm entre les deux extrémités de la parcelle, ce qui peut avoir une incidence dans l'instruction du dossier.

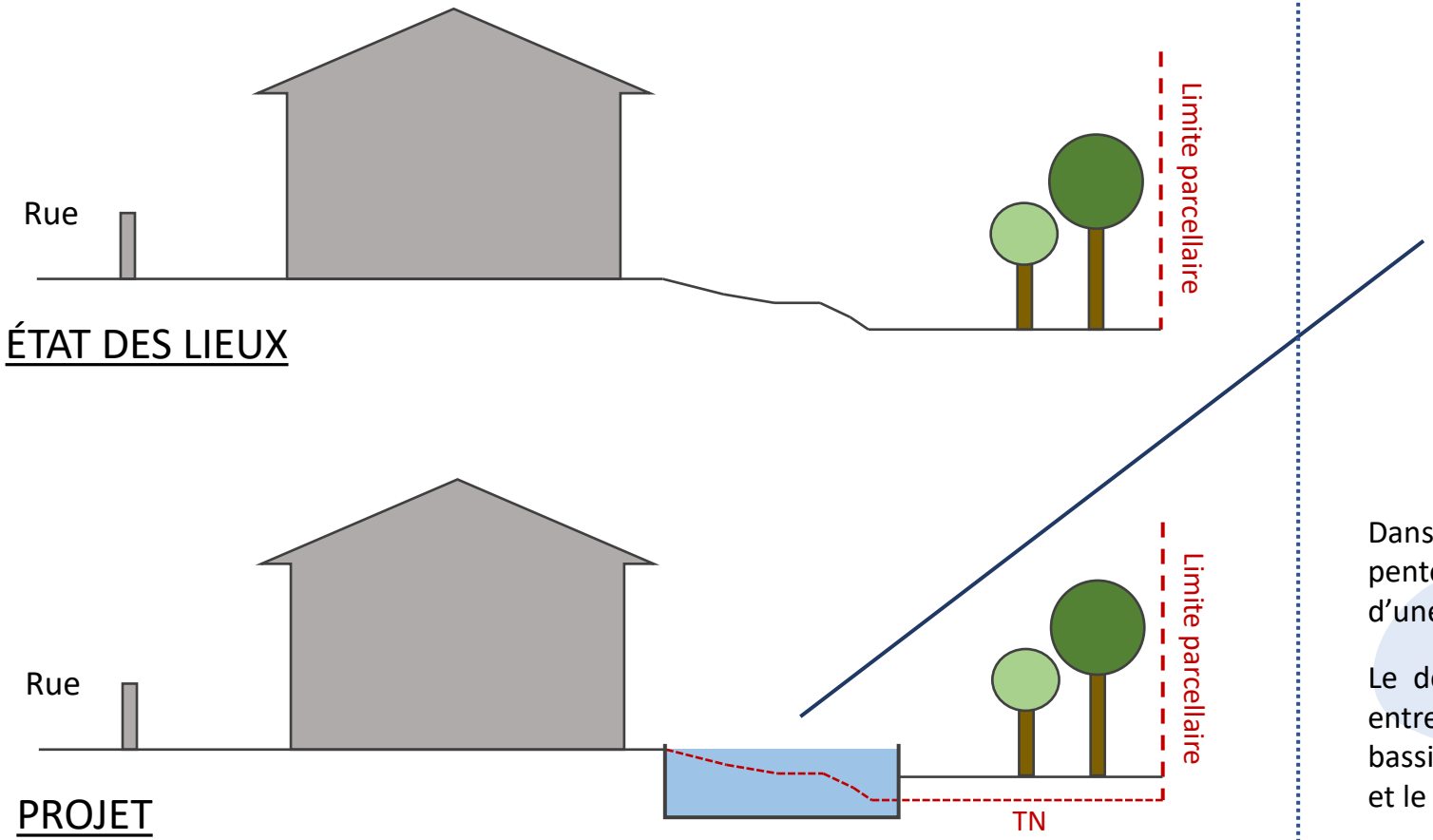


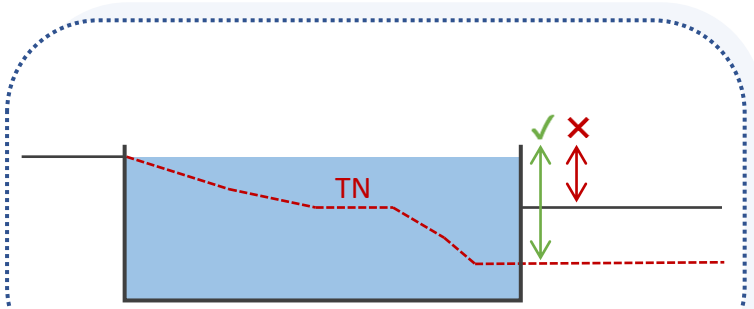
NOTA : pour un projet de construction comme une extension ou une surélévation de maison, cette cote devra être déterminée par un géomètre-expert.

Lexique

Terrain naturel

Le niveau du terrain naturel (TN) est le niveau du terrain avant la réalisation de travaux sur celui-ci. Ainsi, si votre projet prévoit le décaissement ou l'exhaussement du sol, les éléments dont la règlementation dépend de leur hauteur par rapport au terrain naturel doivent prendre en compte le niveau du terrain **avant travaux** (dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse, par exemple).





Dans l'exemple ci-contre, le terrain naturel est légèrement en pente. Le terrain est ensuite exhaussé pour permettre la création d'une piscine.

Le débord de la piscine par rapport au terrain s'observe donc entre le terrain naturel (avant travaux donc) et le bord haut du bassin (**hauteur en vert ci-dessus**) et non entre le terrain exhaussé et le bord haut du bassin (**hauteur en rouge ci-dessus**).

PARTIE 2

Production des pièces

Identifier les éléments clés nécessaires à l'instruction d'un dossier

DP01/PC01 – Plan de situation (Articles R*431-36 a) et R*431-7 a) du Code de l'Urbanisme)

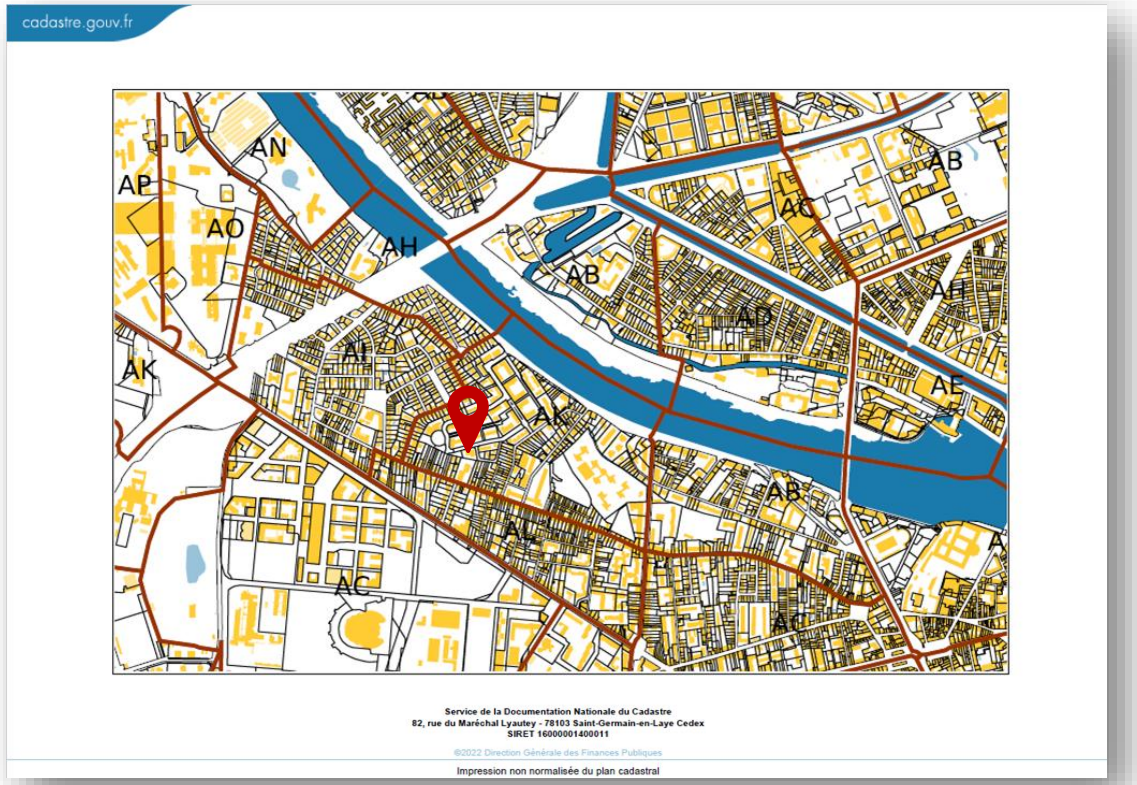
Qu'est-ce que c'est ?

Le plan de situation est un plan qui permet de localiser la parcelle concernée par le projet, à l'échelle de la ville et/ou du quartier.

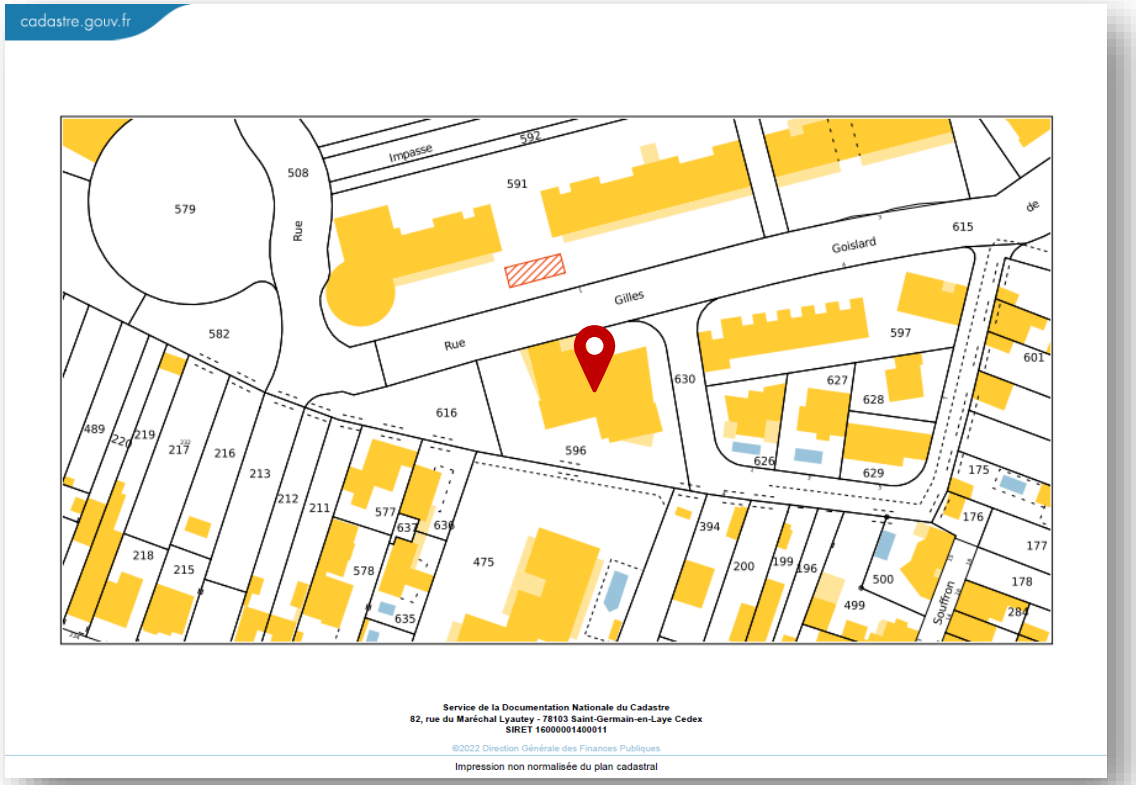
Comment ?

Vous pouvez fournir un extrait de plan de la ville, une vue Google Maps, un extrait de carte IGN ou bien, un extrait du cadastre. Pour cela, il vous suffit de vous rendre sur le site www.cadastre.gouv.fr, de renseigner l'adresse de la parcelle et de cliquer sur la loupe située en bout de ligne des résultats proposés.

Sélectionnez ensuite l'échelle souhaitée de votre plan de situation à gauche de l'écran, grâce à l'outil zoom. Cliquez sur « *Imprimer* » puis sur « *Aperçu et édition (PDF)* » en bas à droite de l'écran.



Pour une meilleure localisation du projet, vous pouvez fournir deux plans de situation : un plus général permettant de situer le quartier du projet à l'échelle de la ville et un plus précis permettant d'identifier la parcelle.



DP02/PC02 – Plan de masse (Articles R*431-36 b) et R*431-9 du Code de l'Urbanisme)

Qu'est-ce que c'est ?

Le plan de masse est un plan représentant **l'unité foncière** concernée par le projet. Il identifie de manière simplifiée les éléments présents sur le terrain à l'état des lieux et les modifications apportées après réalisation du projet. En fonction du projet mené, il doit comporter des informations supplémentaires comme des dimensions, des teintes, des matériaux …

Comment ?

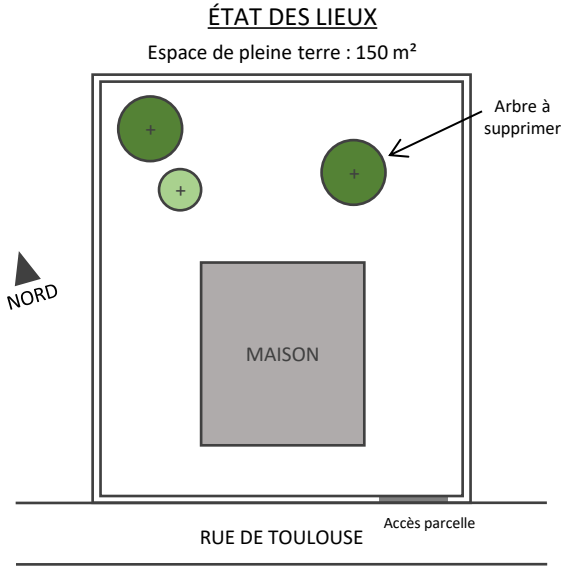
Pour produire un plan de masse, vous pouvez recourir à plusieurs méthodes. Il n'est pas toujours nécessaire de passer par un professionnel pour produire le document demandé, à condition de produire un document clair et exploitable par l'administration.

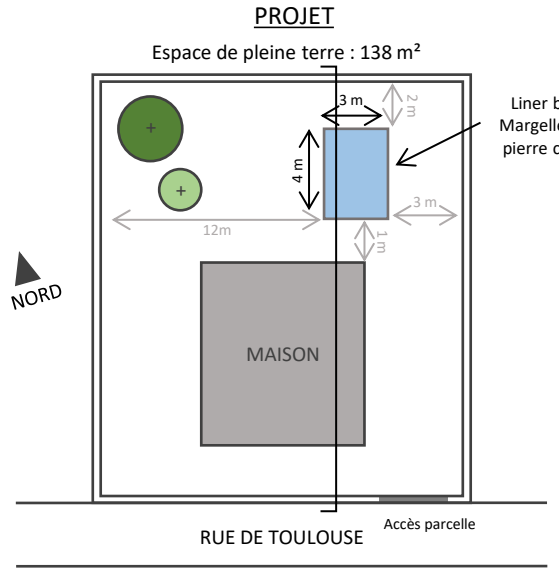
Vous pouvez produire le plan de masse manuellement, **à l'aide d'une règle** et de crayons. Tout document produit à main levé ne sera pas recevable.

ASTUCE : Pour respecter au mieux l'échelle de la parcelle, pensez à utiliser un papier quadrillé pour vous guider et produire un document cohérent.

Vous pouvez également produire le plan **via un outil informatique** tel que Powerpoint par exemple. De cette manière, il vous sera aisé de tracer des lignes et des formes claires et d'y ajouter du texte.

Dans le cas d'un projet nécessitant de fournir un plan de masse, il est impératif de fournir un plan de masse état des lieux **et** un plan de masse projet. Ces plans sont complémentaires et permettent d'observer d'un coup d'œil les modifications apportées à la parcelle, qu'elles soient minimes ou plus importantes.





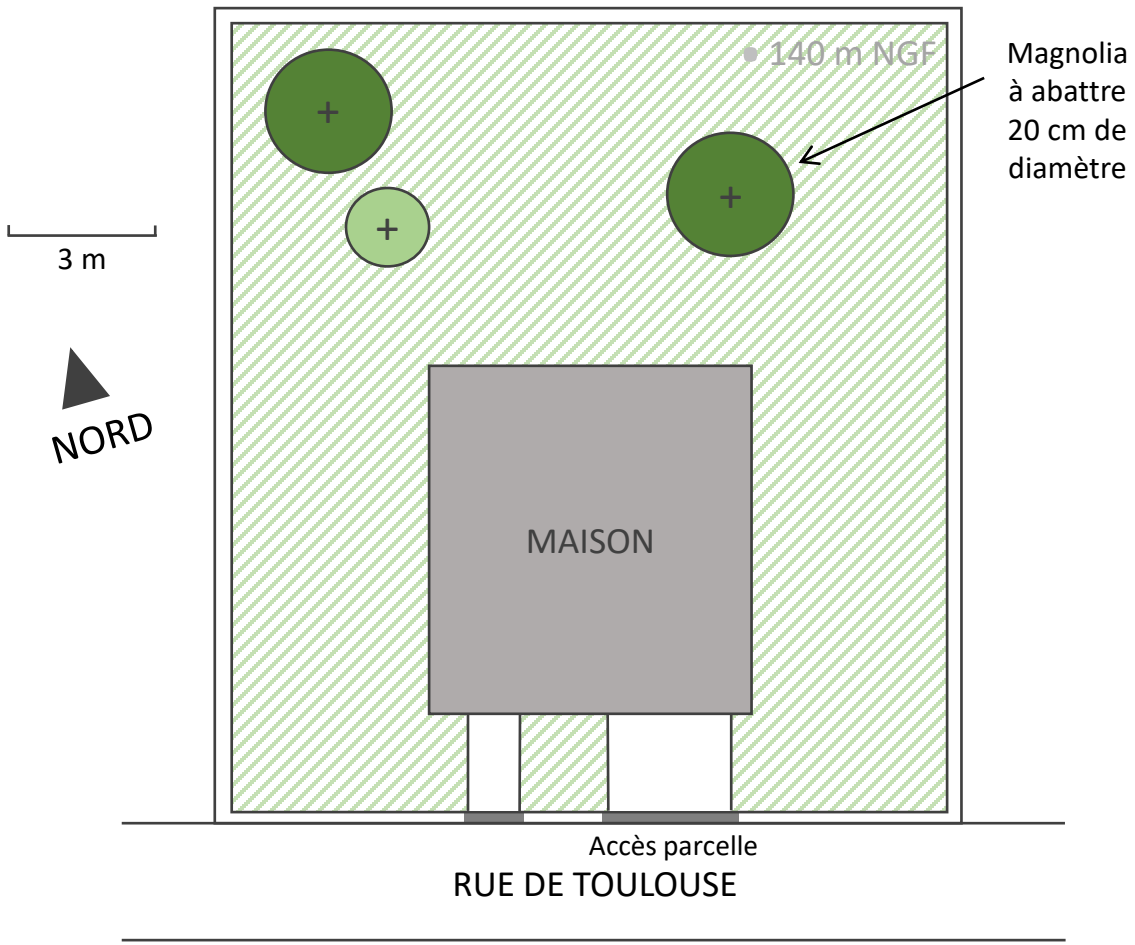
Pour vous guider au mieux, des exemples de plans de masse ont été produits selon le type de projet mené

DP02/PC02 – Plan de masse

Objet des travaux : Création d'une piscine enterrée

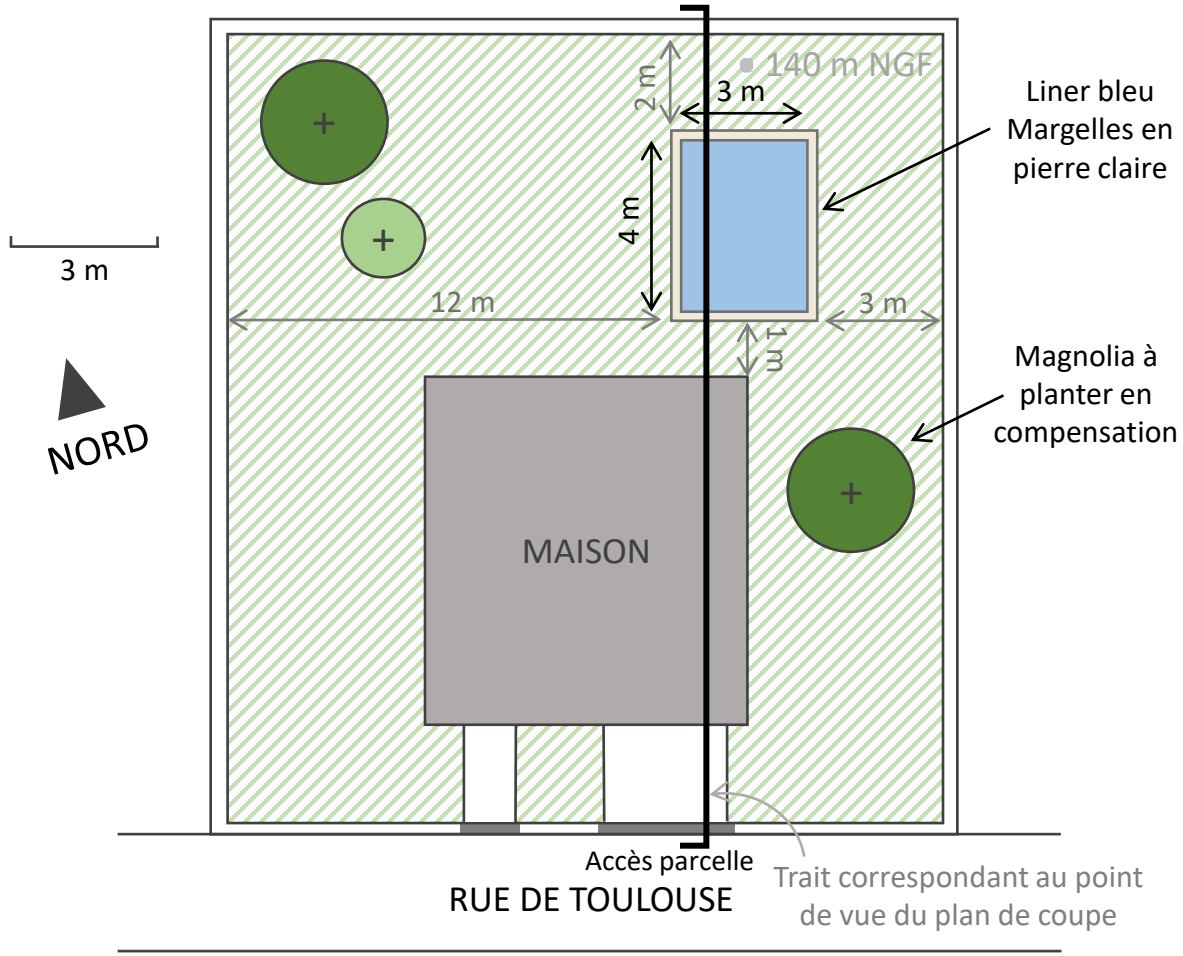
ÉTAT DES LIEUX

Espace de pleine terre : 150 m²
Emprise au sol : 50 m²



PROJET

Espace de pleine terre : 138 m²
Emprise au sol : 50 m² *(inchangée)*

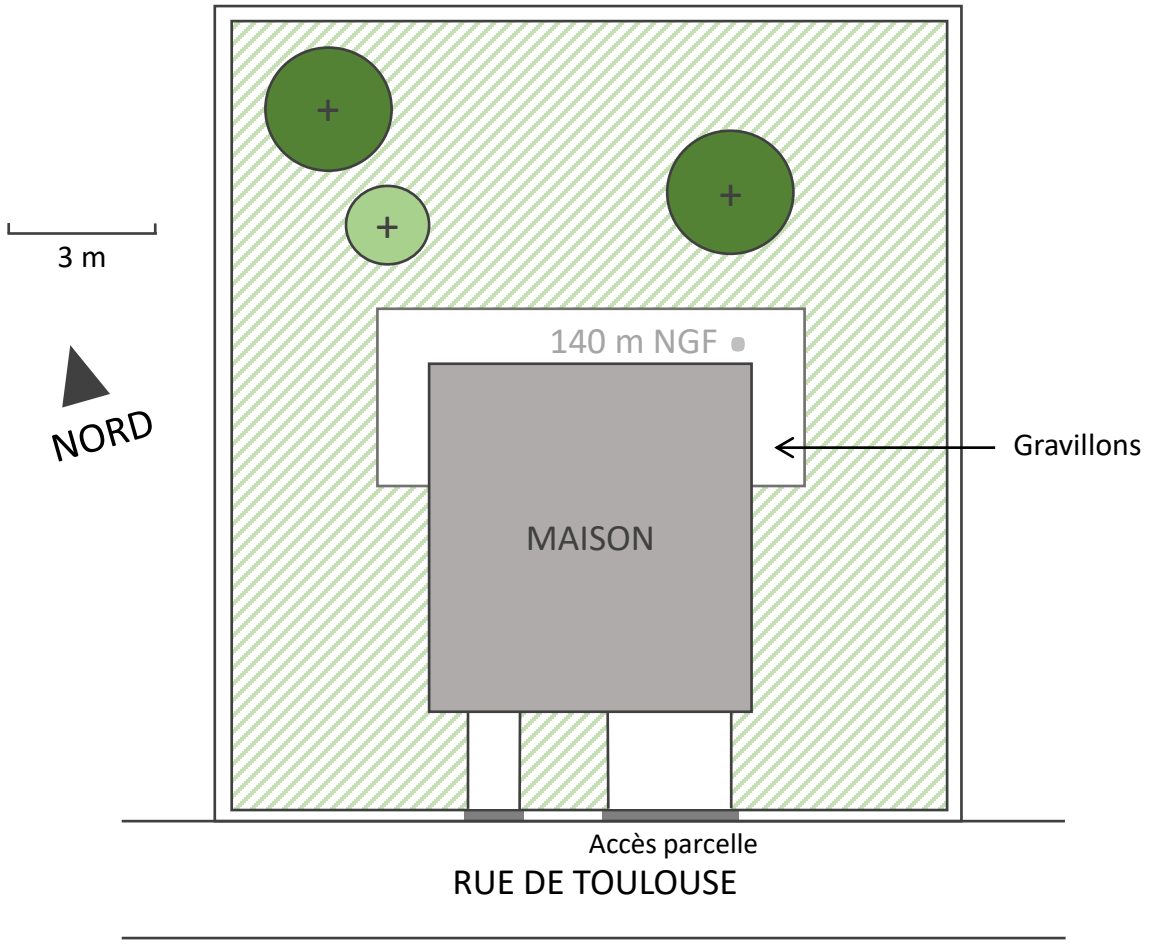


Les éléments importants à indiquer : l'espace de pleine terre, l'emprise au sol, les arbres présents à conserver ou à abattre *(préciser leur essence dans le cas d'un abattage)*, les arbres plantés en compensation et leur essence *(uniquement si le projet prévoit l'abattage d'un ou plusieurs arbres)*, l'orientation de la parcelle, l'échelle du plan, les dimensions, la teinte et le matériau de la construction prévue, le profil choisi pour le plan de coupe, les côtes NGF (*uniquement lorsque le terrain est situé en zone inondable*)

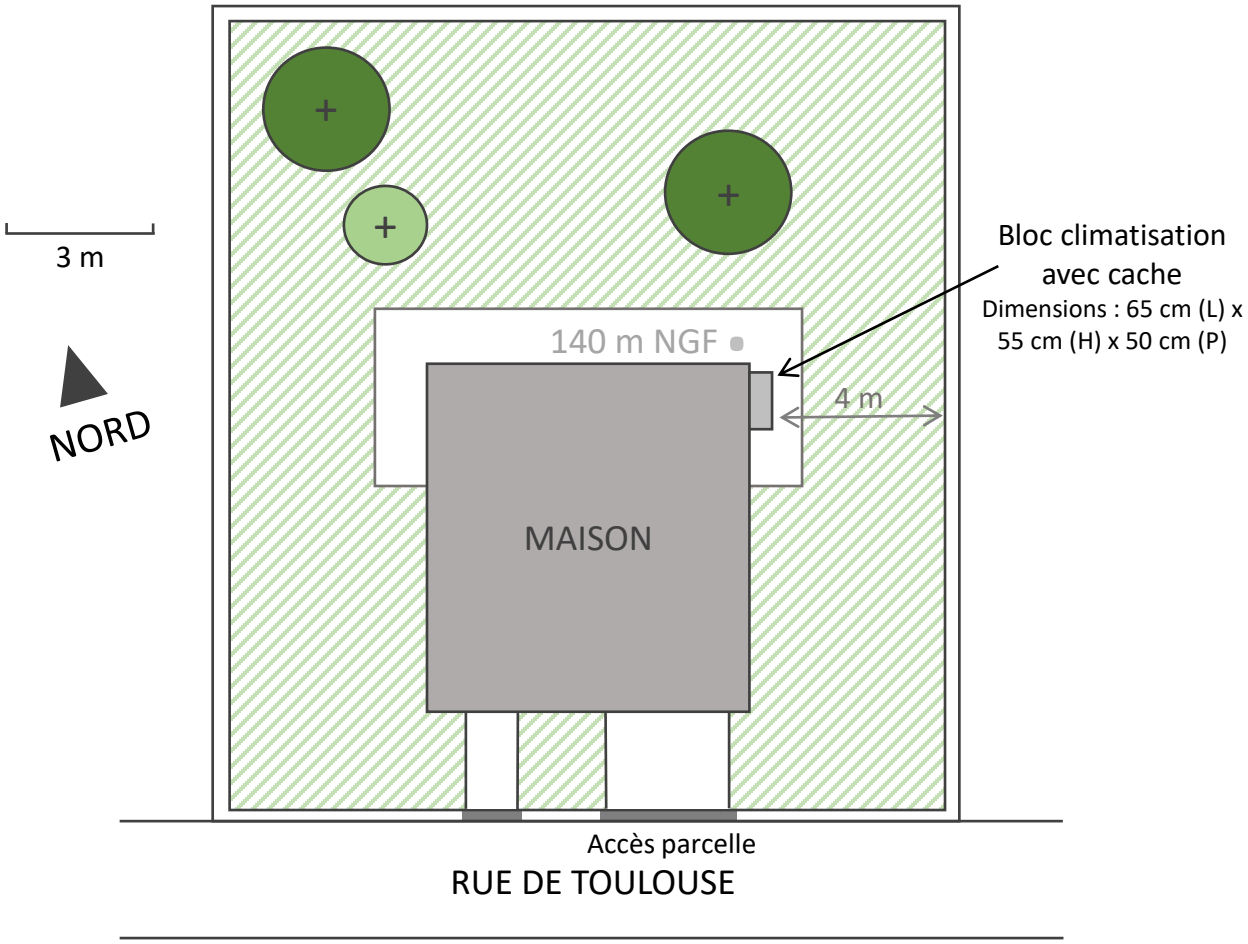
DP02/PC02 – Plan de masse

Objet des travaux : Installation d'un bloc climatisation

ÉTAT DES LIEUX



PROJET



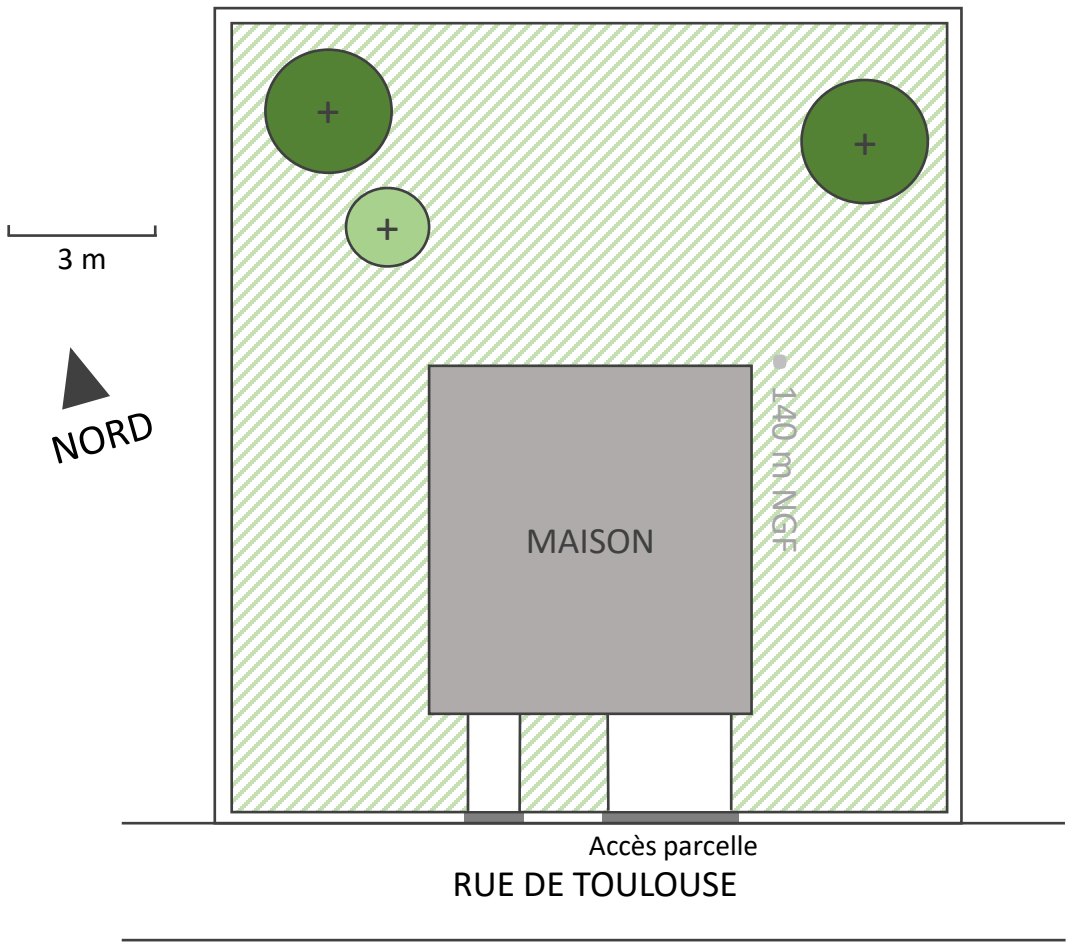
Les éléments importants à indiquer : l'espace de pleine terre, l'orientation de la parcelle, l'échelle du plan, les dimensions de la construction prévue, les côtes NGF (*uniquement lorsque le terrain est situé en zone inondable*)

DP02/PC02 – Plan de masse

Objet des travaux : Extension sans modification de l'existant

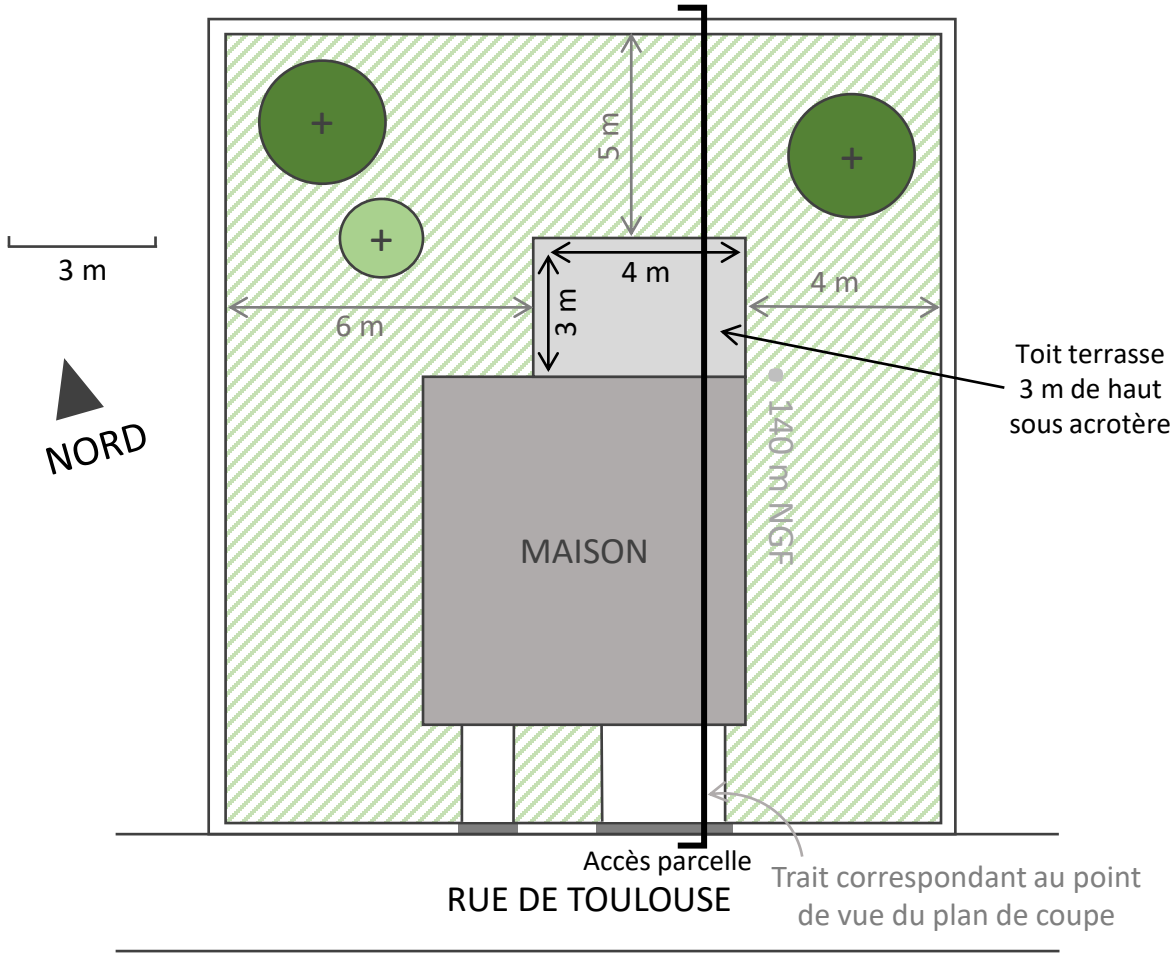
ÉTAT DES LIEUX

Espace de pleine terre : 150 m²
Emprise au sol : 50 m²



PROJET

Espace de pleine terre : 138 m²
Emprise au sol : 72 m²

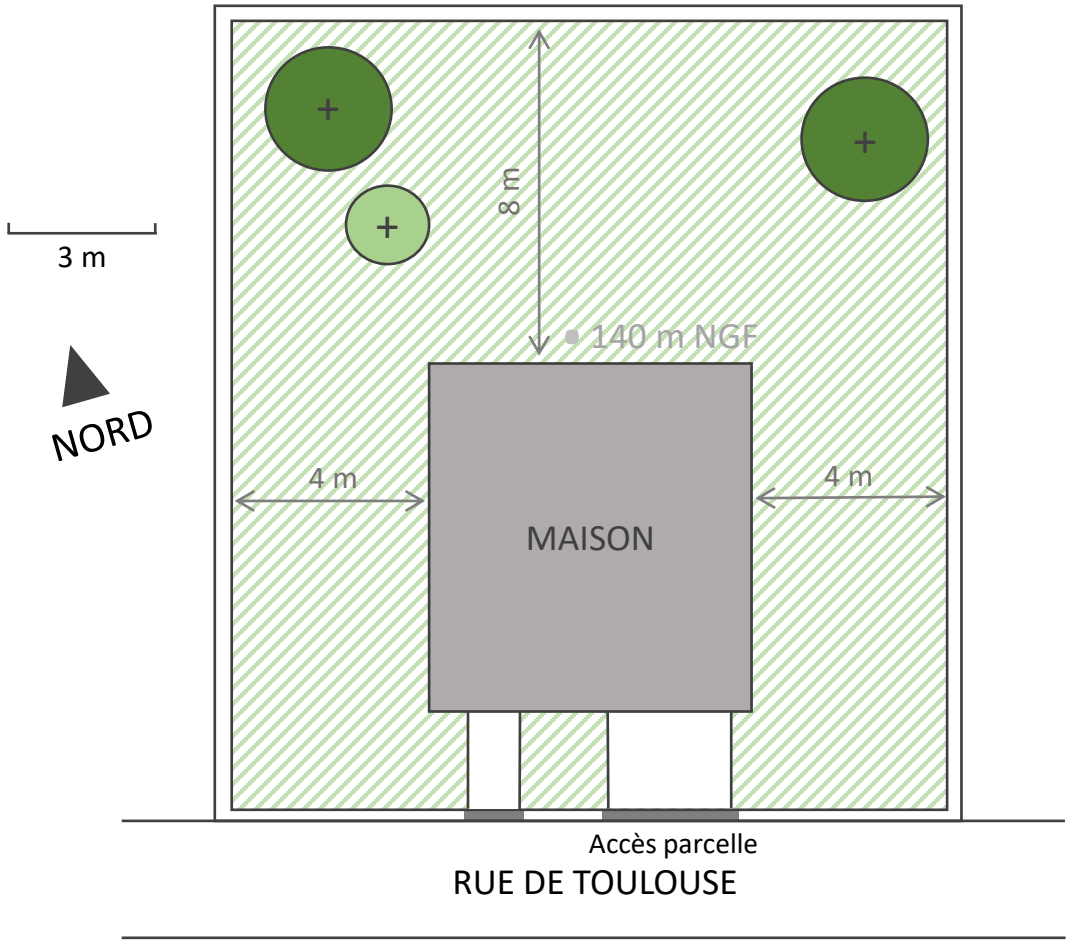


Les éléments importants à indiquer : l'espace de pleine terre, l'emprise au sol, les arbres présents à conserver ou à abattre *(préciser leur essence dans le cas d'un abattage)*, les arbres plantés en compensation et leur essence *(uniquement si le projet prévoit l'abattage d'un ou plusieurs arbres)*,, l'orientation de la parcelle, l'échelle du plan, les dimensions de la construction prévue et sa distance par rapport aux limites parcellaires, le profil choisi pour le plan de coupe, les côtes NGF (*uniquement lorsque le terrain est situé en zone inondable*)

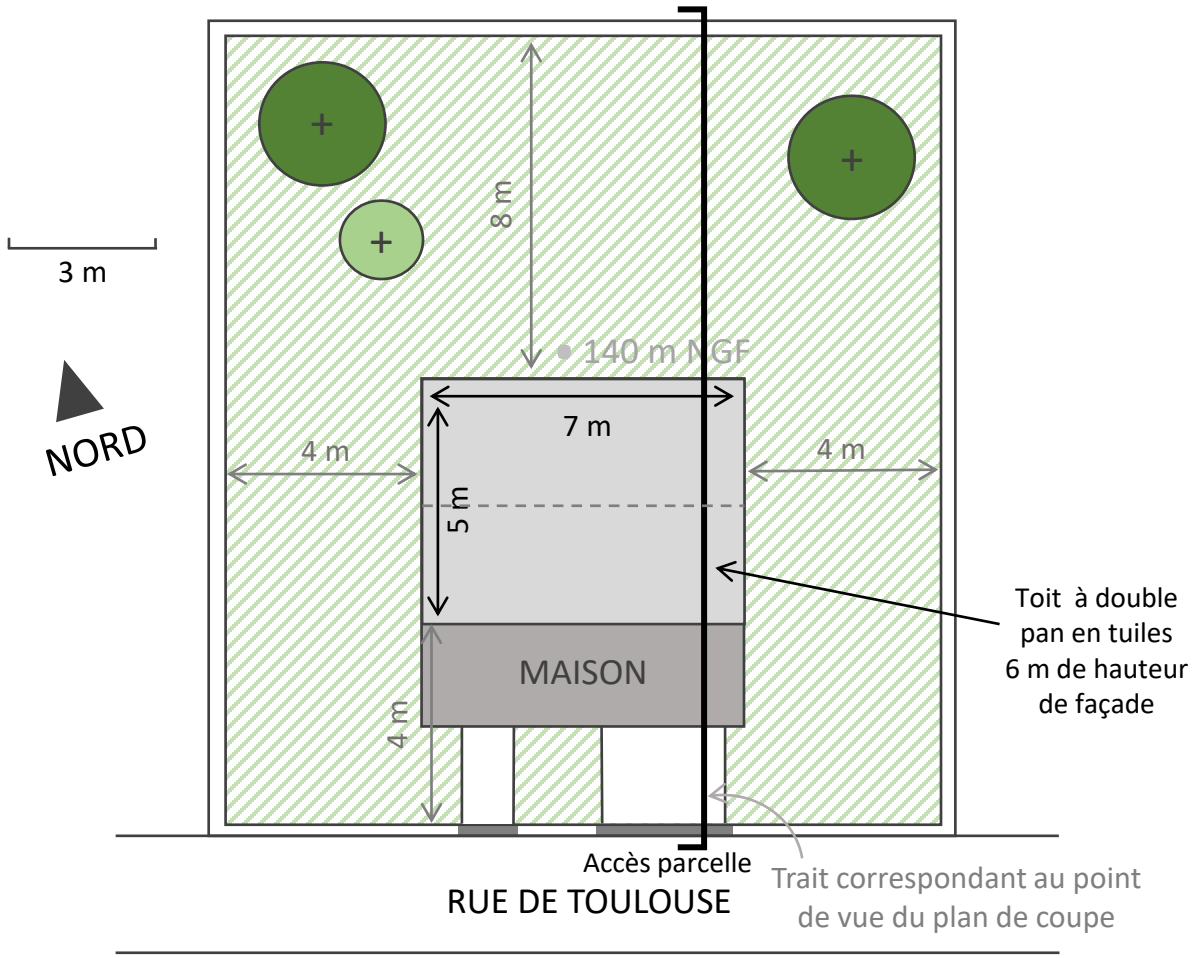
DP02/PC02 – Plan de masse

Objet des travaux : Surélévation partielle sans modification de l'existant

ÉTAT DES LIEUX



PROJET

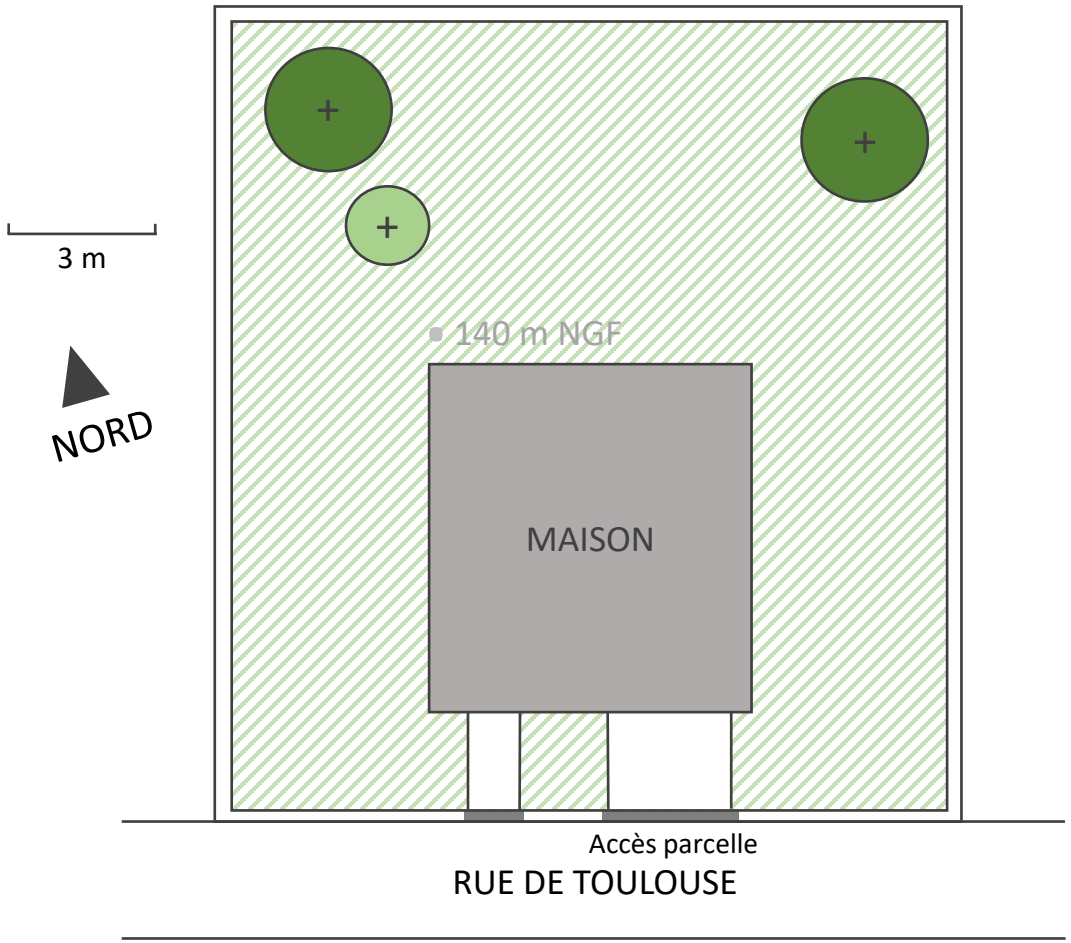


Les éléments importants à indiquer : l'espace de pleine terre, l'emprise au sol, les arbres présents à conserver ou à abattre *(préciser leur essence dans le cas d'un abattage)*, les arbres plantés en compensation et leur essence *(uniquement si le projet prévoit l'abattage d'un ou plusieurs arbres)*, l'orientation de la parcelle, l'échelle du plan, les dimensions de la construction prévue et sa distance par rapport aux limites parcellaires, le profil choisi pour le plan de coupe, les côtes NGF (*uniquement lorsque le terrain est situé en zone inondable*)

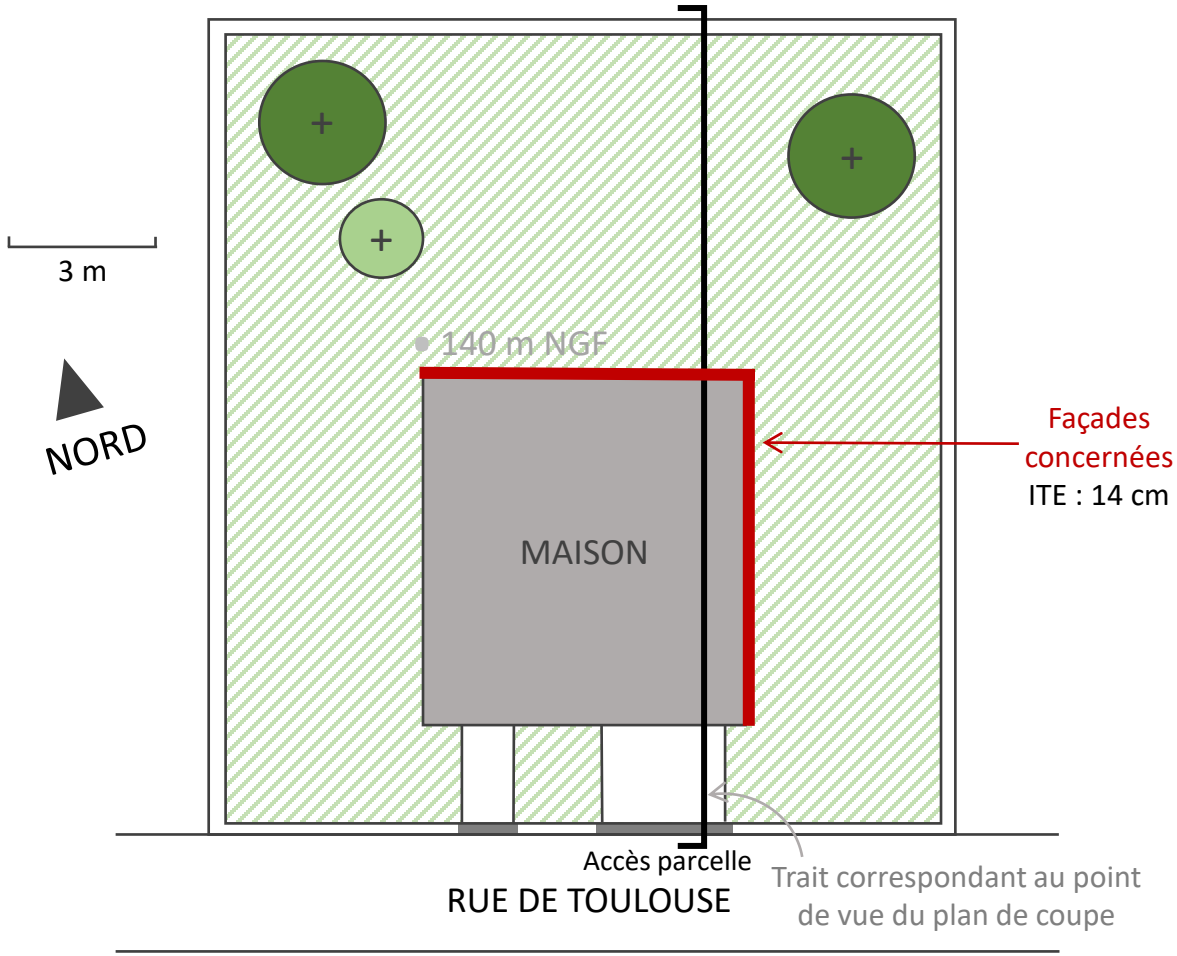
DP02/PC02 – Plan de masse

Objet des travaux : Isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur deux façades

ÉTAT DES LIEUX



PROJET



Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la parcelle, les façades concernées par l'ITE, l'épaisseur de l'isolation prévue, le profil choisi pour le plan de coupe, les côtes NGF (*uniquement lorsque le terrain est situé en zone inondable*)

NOTA : Une isolation thermique par l'extérieur comprise entre 1 et 30 cm n'entraine pas un recalcul des prospects par rapport aux limites séparatives. L'implantation de la construction est donc considérée comme inchangée.

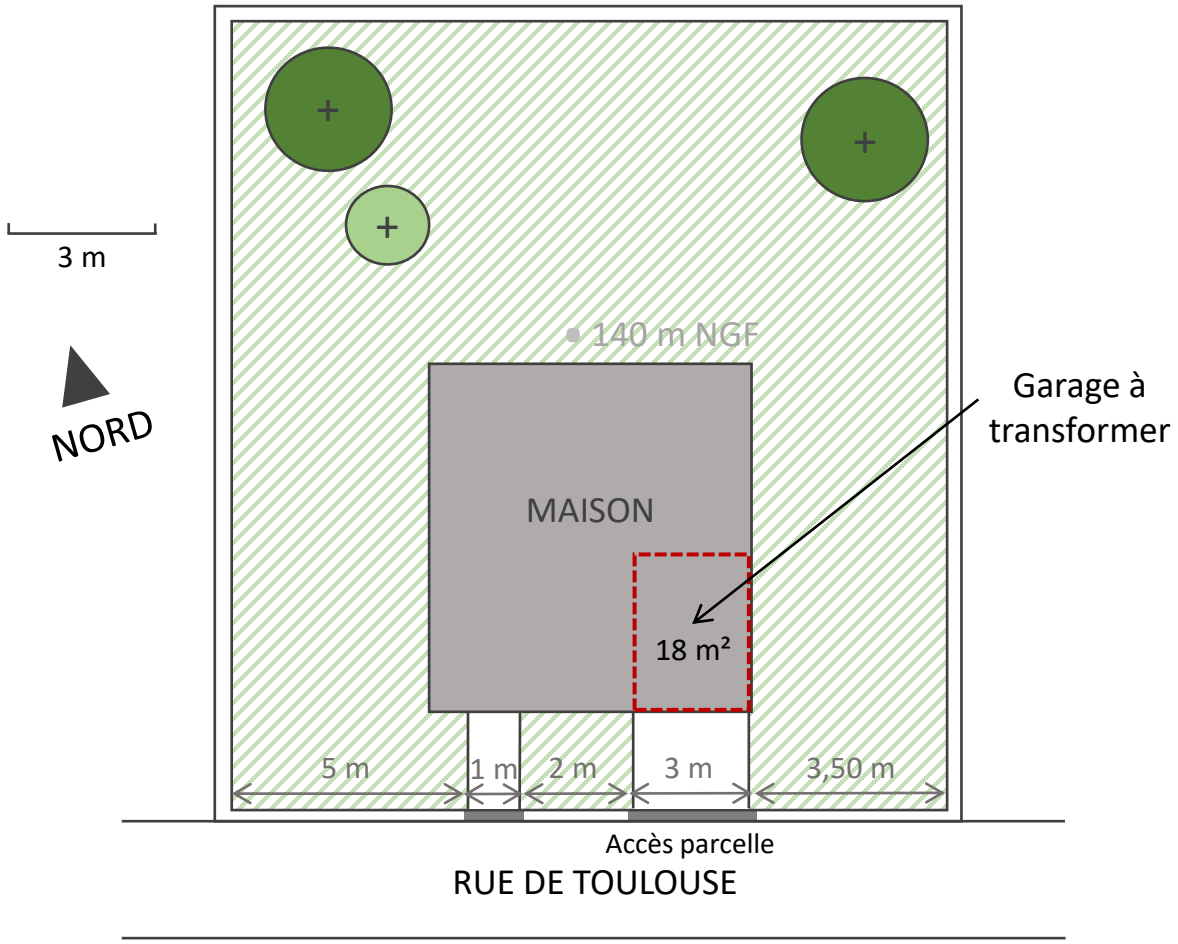
DP02/PC02 – Plan de masse

Objet des travaux : Transformation d'un garage en surface habitable

→ Génératrice de surface de plancher mais non-soumise à taxe d'aménagement

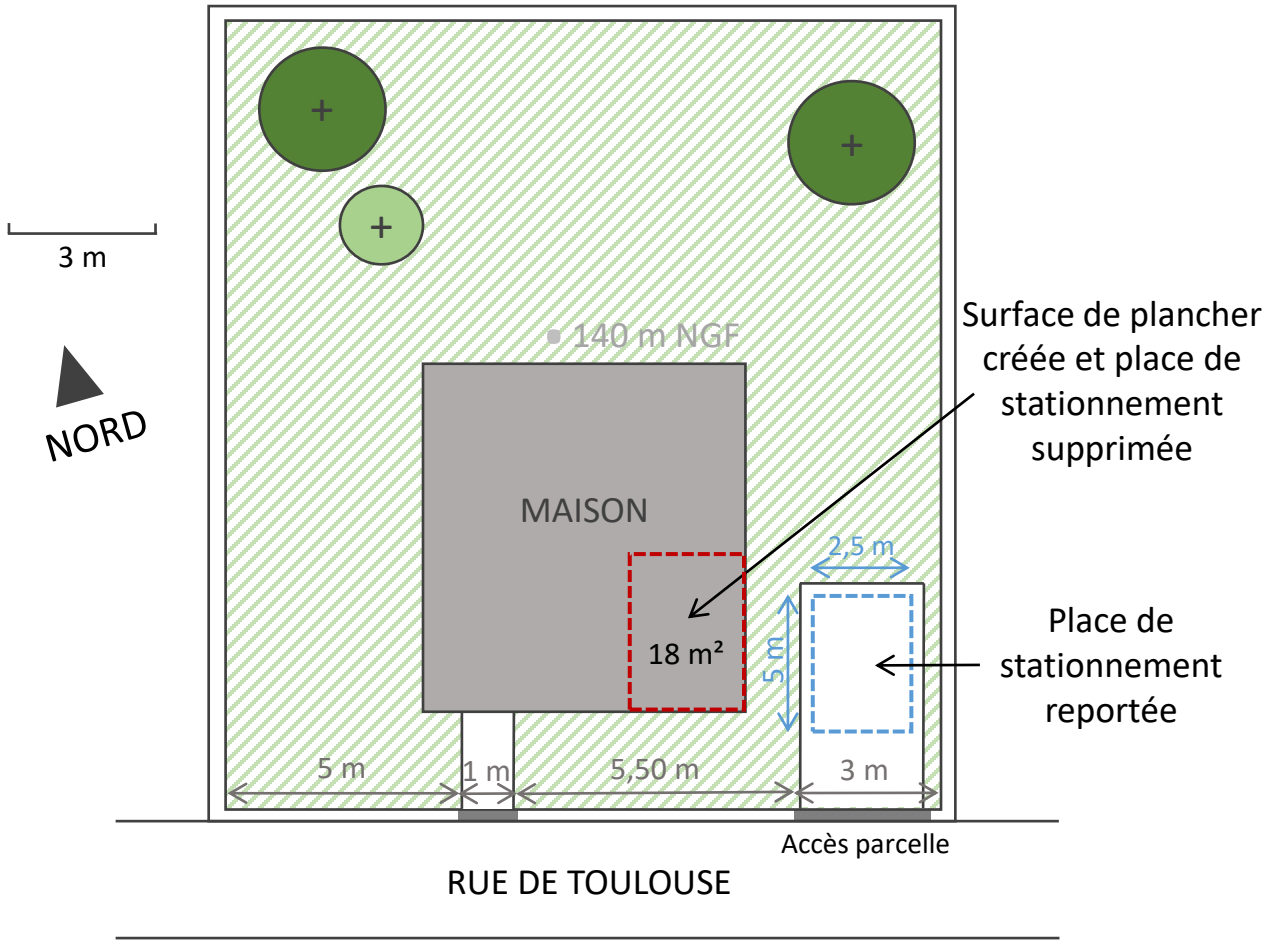
ÉTAT DES LIEUX

Espace de pleine terre : 150 m²
Emprise au sol : 50 m²



PROJET

Espace de pleine terre : 132 m²
Emprise au sol : 50 m² *(inchangée)*



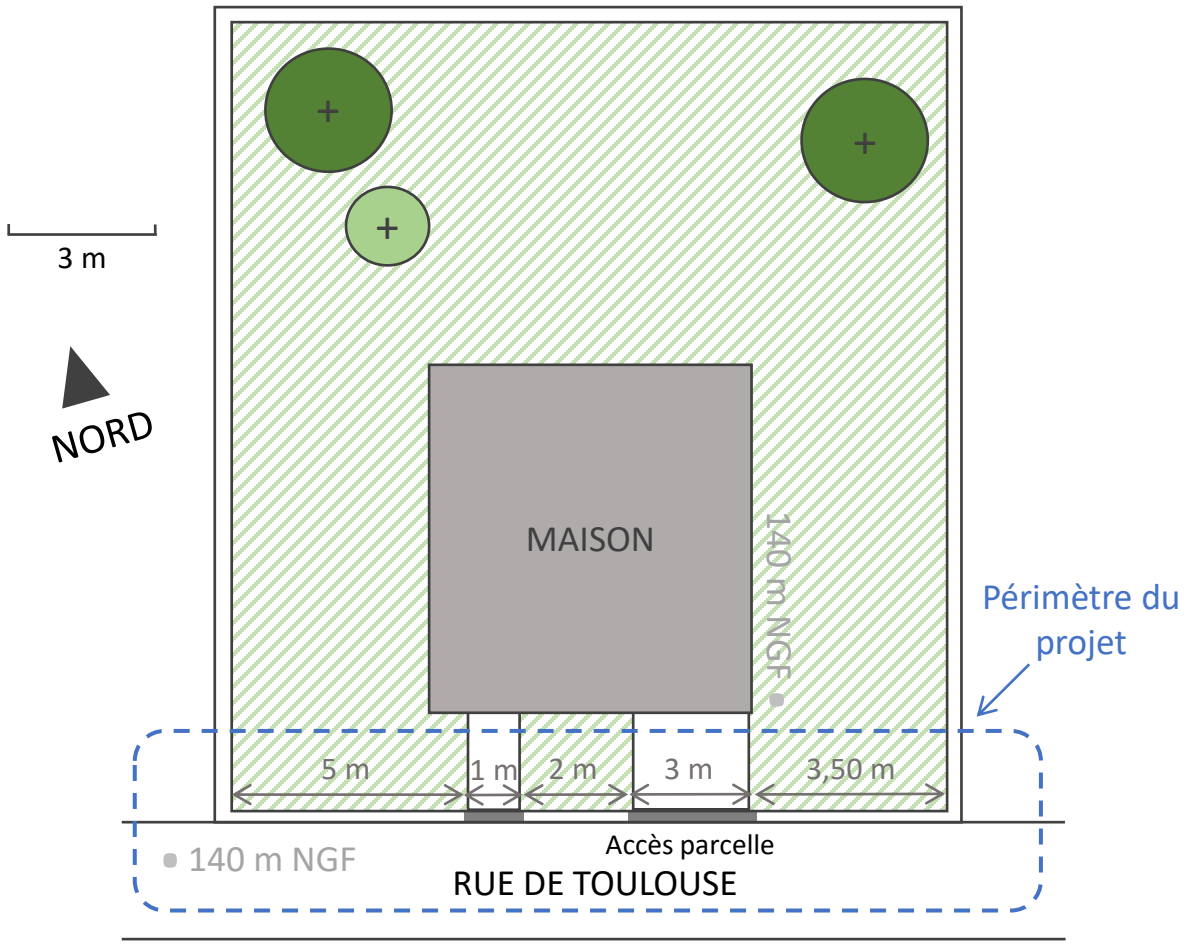
Les éléments importants à indiquer : l'espace de pleine terre, l'orientation de la parcelle, l'échelle du plan, la surface concernée par le projet, la place de stationnement reportée sur la parcelle, les dimensions de la clôture sur rue *(uniquement si celle-ci est modifiée),* les côtes NGF (*uniquement lorsque le terrain est situé en zone inondable*)

DP02/PC02 – Plan de masse

Objet des travaux : Modification de clôture et d'accès

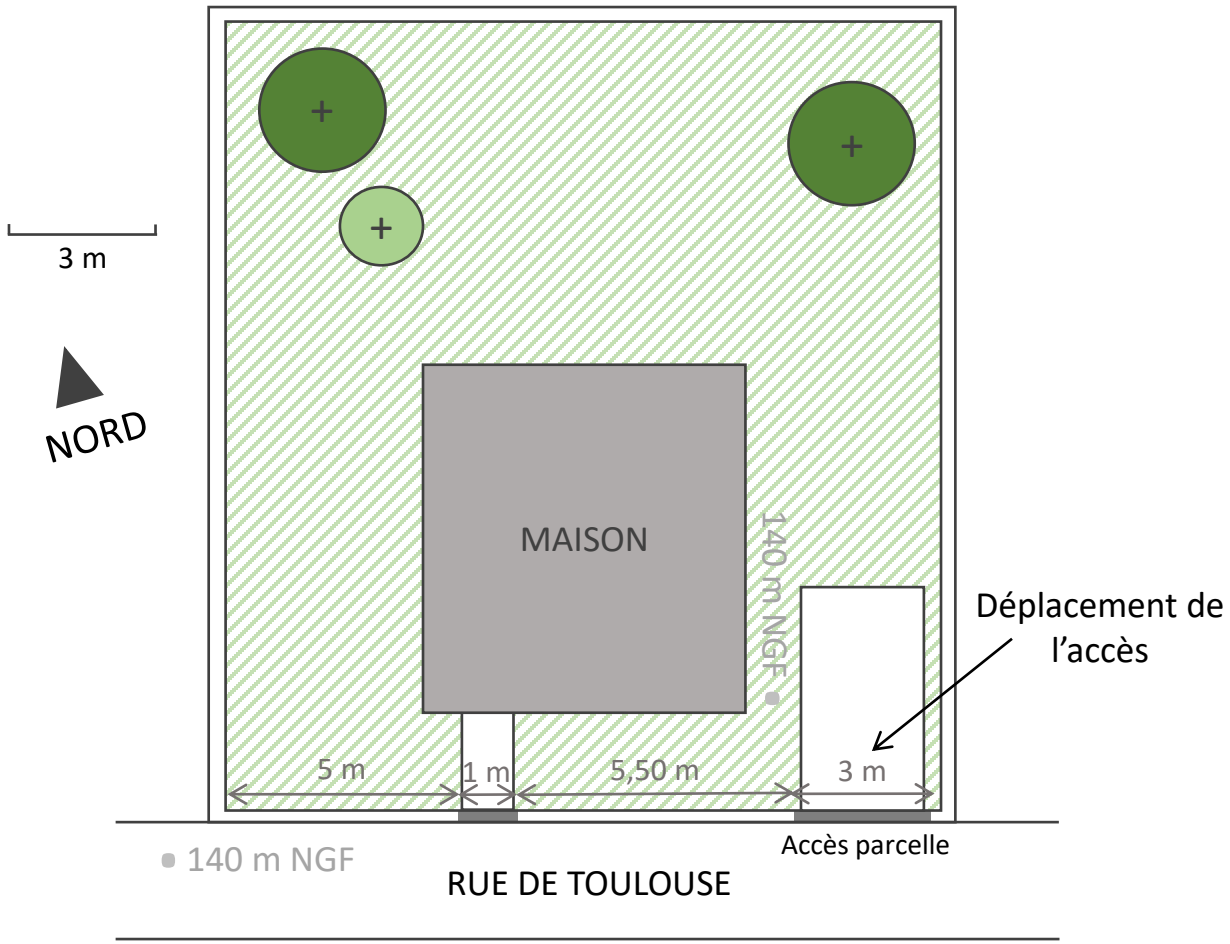
ÉTAT DES LIEUX

Espace de pleine terre : 150 m²
Emprise au sol : 50 m²



PROJET

Espace de pleine terre : 132 m²
Emprise au sol : 50 m² *(inchangée)*



Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la parcelle, l'échelle du plan, les dimensions de la clôture, les côtes NGF (*uniquement lorsque le terrain est situé en zone inondable*)

DP03/PC03 – Plan de coupe (Article R*431-10 b) du Code de l'Urbanisme)

Qu'est-ce que c'est ?

Le plan de coupe est un plan qui permet d'observer le profil du terrain et des constructions présentes sur celui-ci. Cela permet d'observer notamment la hauteur d'une construction *(extension de maison, terrasse, abri de jardin …)* par rapport au terrain naturel, ou bien la profondeur de celle-ci lorsqu'elle est enterrée dans le sol (*fondations de maison, piscine …)*.

Comment ?

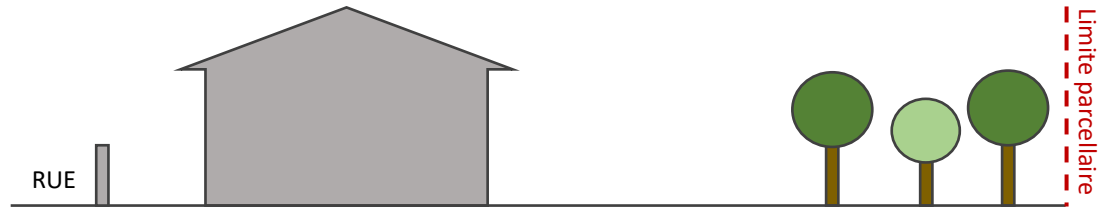
De même que pour un plan de masse, vous pouvez recourir à plusieurs méthodes. Il n'est pas toujours nécessaire de passer par un professionnel pour produire le document demandé, à condition de produire un document clair et exploitable par l'administration.

Vous pouvez produire le plan de coupe manuellement, **à l'aide d'une règle** et de crayons. Tout document produit à main levé ne sera pas recevable.

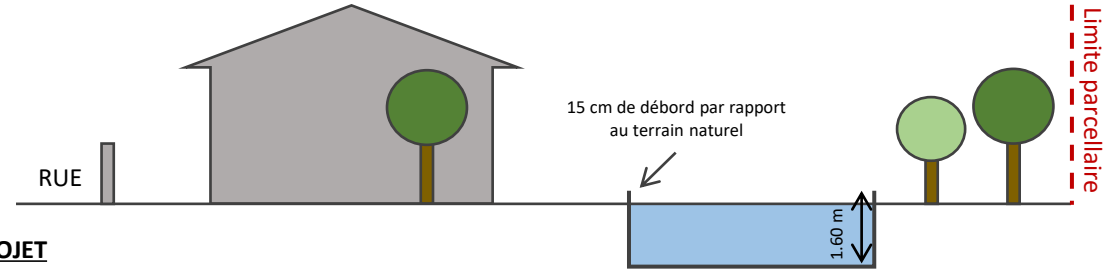
ASTUCE : Pour respecter au mieux l'échelle de la parcelle, pensez à utiliser un papier quadrillé pour vous guider et produire un document cohérent.

Vous pouvez également produire le plan **via un outil informatique** tel que Powerpoint par exemple. De cette manière, il vous sera aisé de tracer des lignes et des formes claires et d'y ajouter du texte.

Dans le cas d'un projet nécessitant de fournir un plan de coupe, il est impératif de fournir un plan de coupe état des lieux **et** un plan de coupe projet. Ces plans sont complémentaires et permettent d'observer d'un coup d'œil les modifications apportées au profil de la parcelle, qu'elles soient minimes ou plus importantes.



ÉTAT DES LIEUX

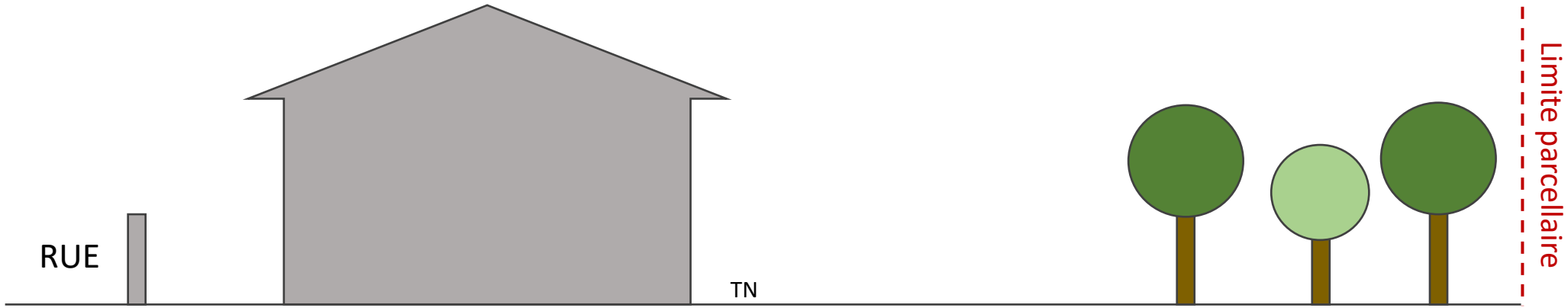


PROJET

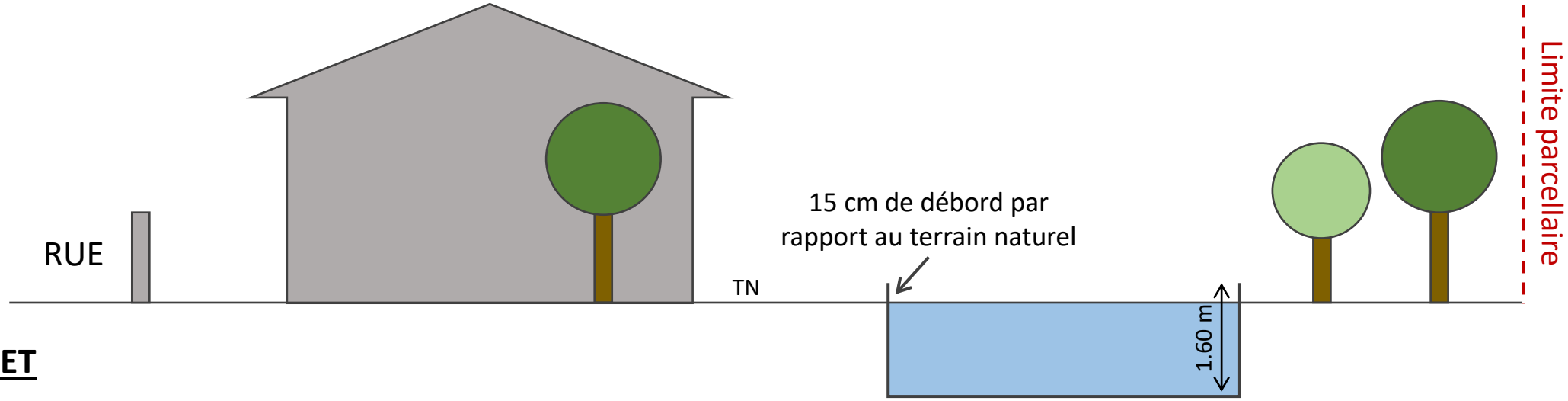
Pour vous guider au mieux, des exemples de plans de coupe ont été produits selon le type de projet mené

DP03/PC03 – Plan de coupe

Objet des travaux : Création d'une piscine enterrée



ÉTAT DES LIEUX

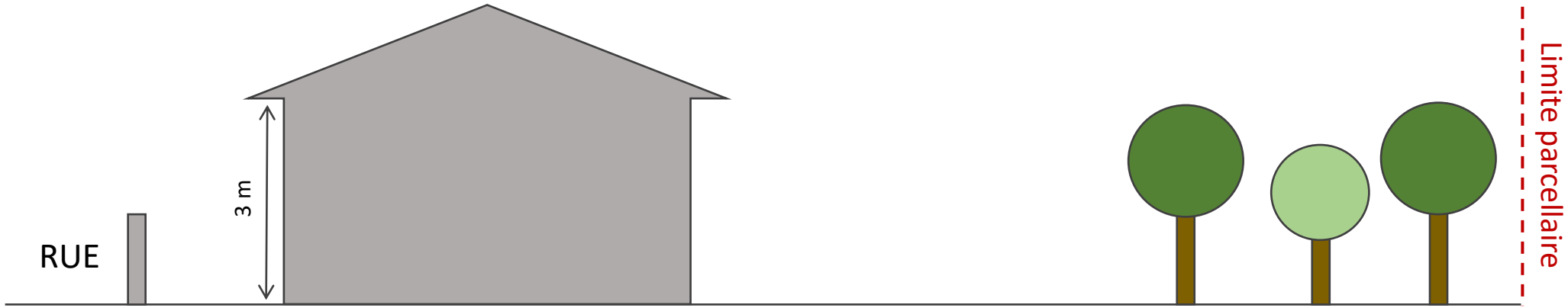


PROJET

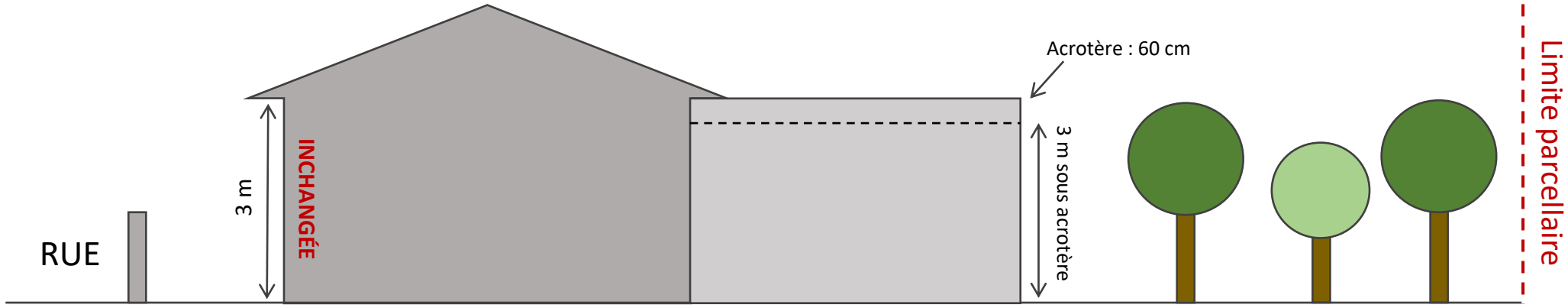
Les éléments importants à indiquer : la profondeur du bassin, la présence ou non de débord par rapport au terrain naturel (*si il y a un débord, indiquer sa hauteur*), les arbres présents à conserver ou à abattre, les arbres plantés en compensation *(uniquement si le projet prévoit l'abattage d'un ou plusieurs arbres)*

DP03/PC03 – Plan de coupe

Objet des travaux : Extension sans modification de l'existant



ÉTAT DES LIEUX

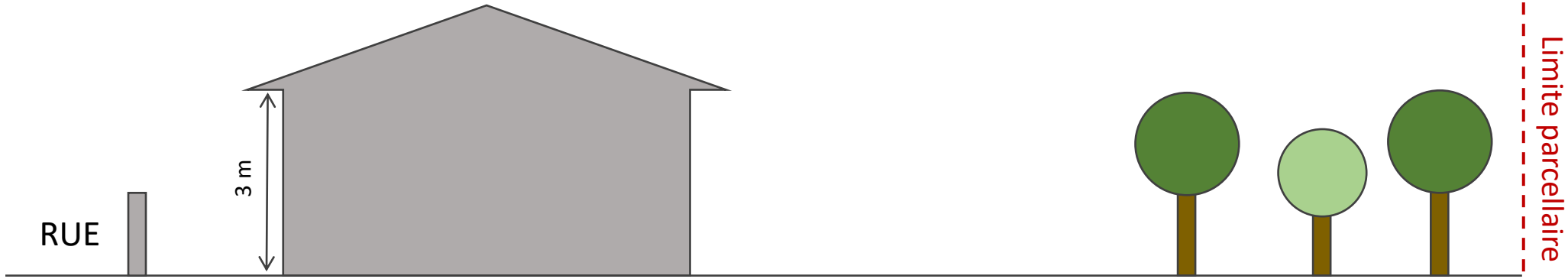


PROJET

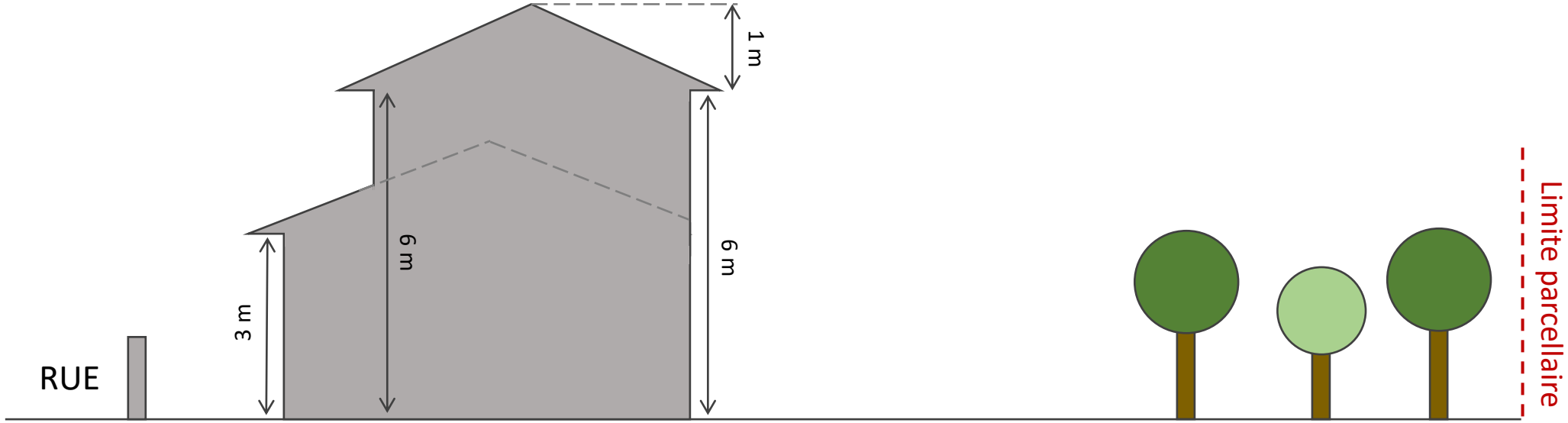
Les éléments importants à indiquer : la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel, les arbres présents à conserver ou à abattre

DP03/PC03 – Plan de coupe

Objet des travaux : Surélévation partielle sans modification de l'existant



ÉTAT DES LIEUX

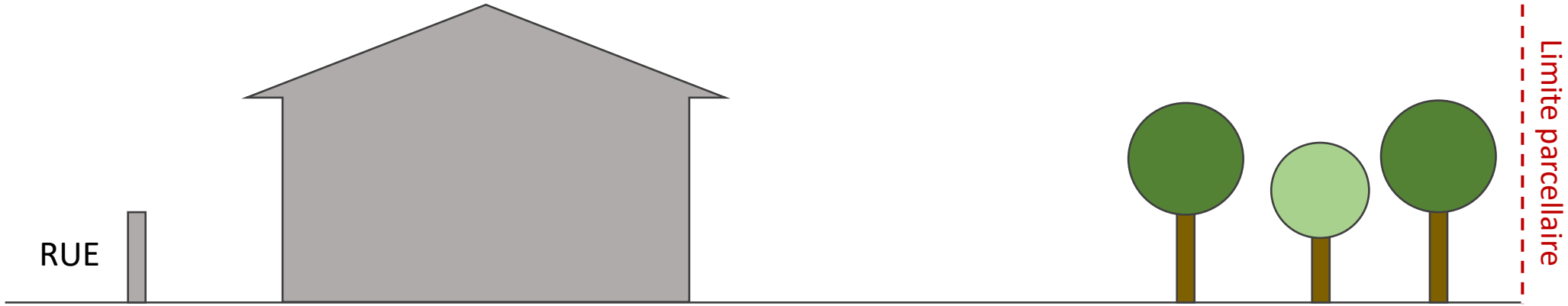


PROJET

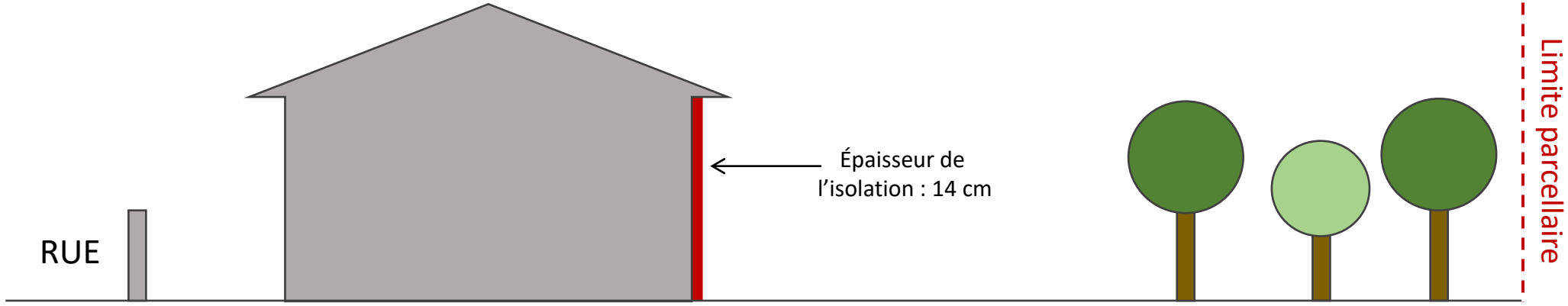
Les éléments importants à indiquer : la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel, les arbres présents à conserver ou à abattre

DP03/PC03 – Plan de coupe

Objet des travaux : Isolation thermique par l'extérieur (ITE)



ÉTAT DES LIEUX

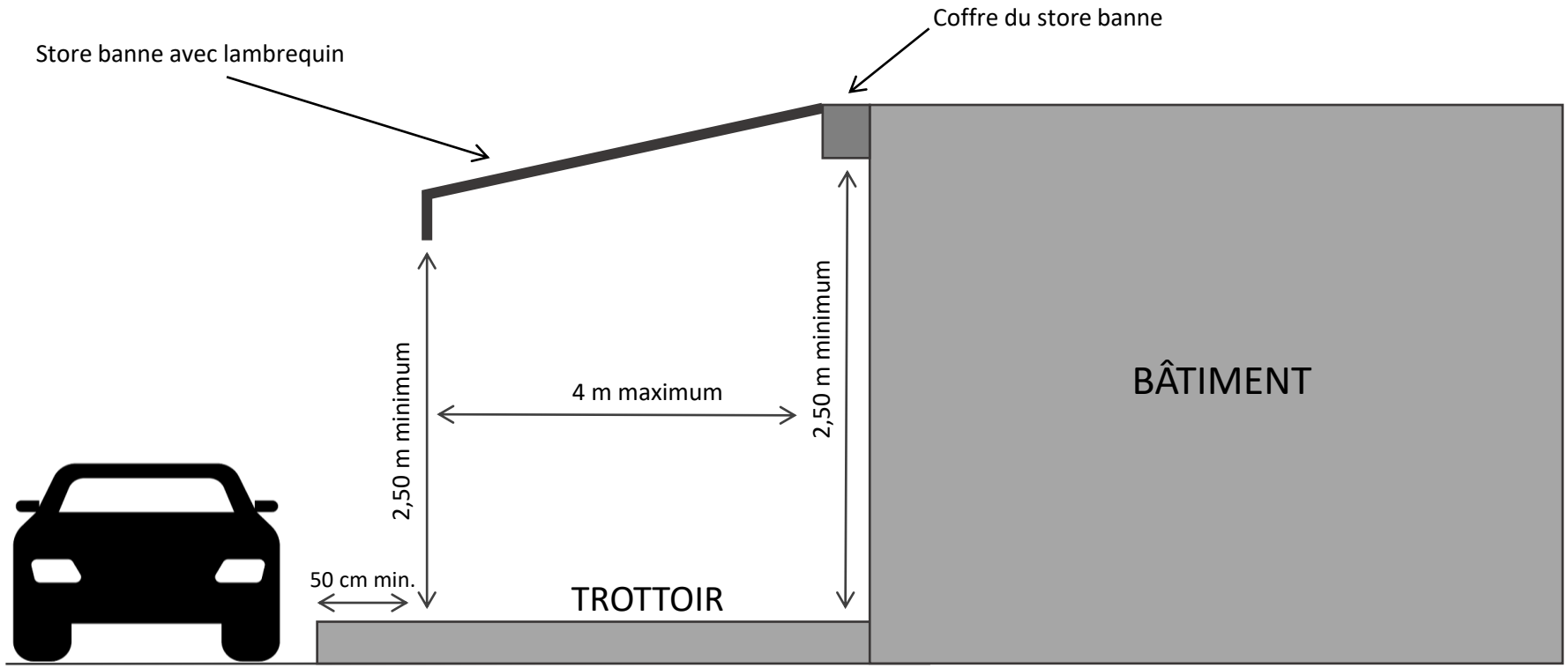


PROJET

Les éléments importants à indiquer : l'épaisseur de l'isolation thermique, la ou les façades concernées par le projet et visibles sur le plan de coupe

DP03/PC03 – Plan de coupe

Objet des travaux : Installation d'un store en saillie sur l'espace public



PROJET

Les règles à connaître :

- la partie la plus en saillie doit se situer à minima à 50 cm en recul par rapport à la voie de circulation des véhicules
- La saillie générée doit être au maximum de 4 m par rapport à la façade du bâtiment sur lequel le store est implanté
- Aucun des ouvrages ne peut être situé à moins de 2,50 m de haut par rapport au trottoir, lambrequin compris

DP04/PC05 – Plans de façades et de toiture (Article R*431-10 a) du Code de l'Urbanisme)

Qu'est-ce que c'est ?

Les plans de façades et de toiture sont des plans détaillés qui permettent de décrire la composition de chaque façade et chaque toiture, lorsque celles-ci sont concernées par le projet *(construction d'un abri de jardin, création d'une extension de maison, ajout d'une fenêtre de toit …)*. Ils peuvent s'apparenter parfois au plan de coupe mais ils sont plus précis car ils détaillent les éléments, teintes, matériaux et dimensions des éléments présents sur les façades et sur la toiture.

Comment ?

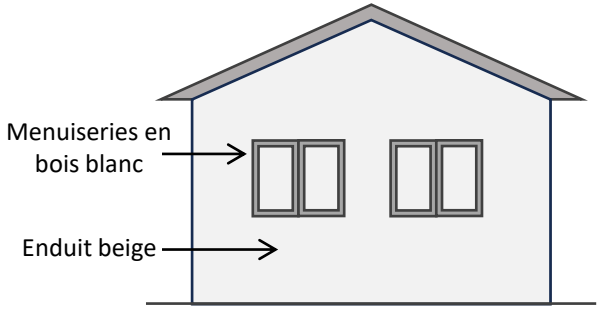
De même que pour un plan de masse, vous pouvez recourir à plusieurs méthodes. Il n'est pas toujours nécessaire de passer par un professionnel pour produire le document demandé, à condition de produire un document clair et exploitable par l'administration.

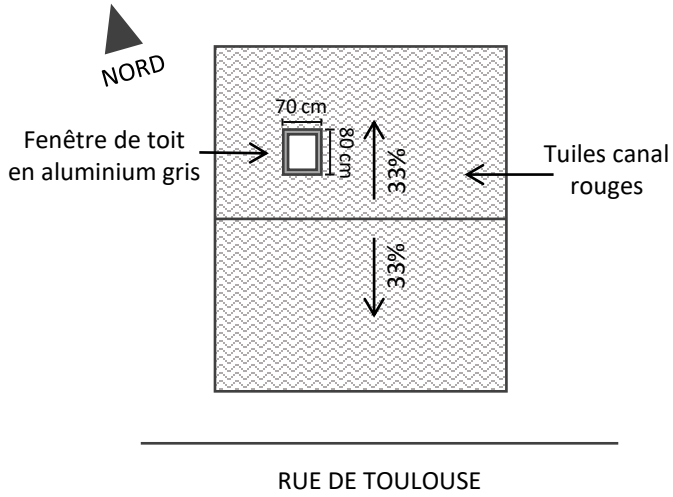
Vous pouvez produire les plans de façades et de toiture manuellement, **à l'aide d'une règle** et de crayons. Tout document produit à main levé ne sera pas recevable.

ASTUCE : Pour respecter au mieux l'échelle de la parcelle, pensez à utiliser un papier quadrillé pour vous guider et produire un document cohérent.

Vous pouvez également produire le plan **via un outil informatique** tel que Powerpoint par exemple. De cette manière, il vous sera aisé de tracer des lignes et des formes claires et d'y ajouter du texte.

Dans le cas d'un projet nécessitant de fournir des plans de façades et/ou de toiture, il est impératif de fournir un plan état des lieux **et** un plan projet. Ces plans sont complémentaires et permettent d'observer d'un coup d'œil les modifications esthétiques apportées à une construction, qu'elles soient minimes ou plus importantes.

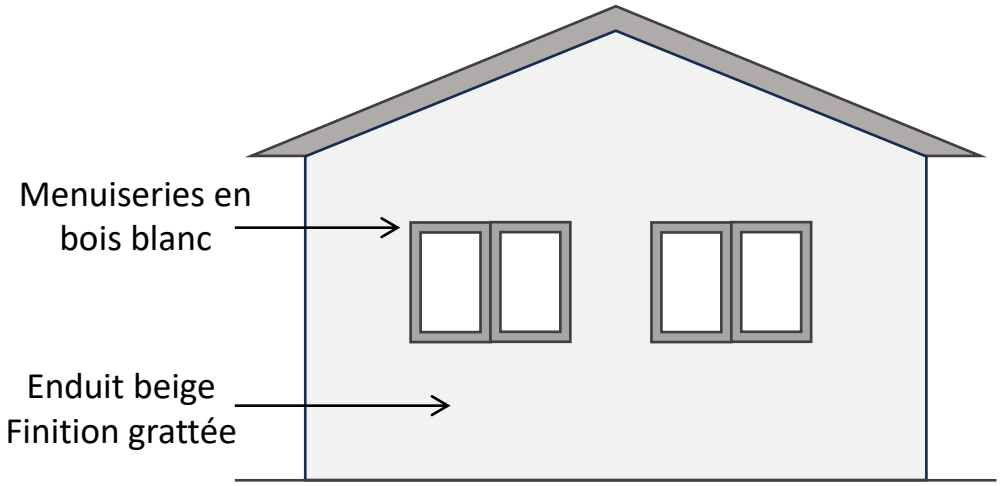




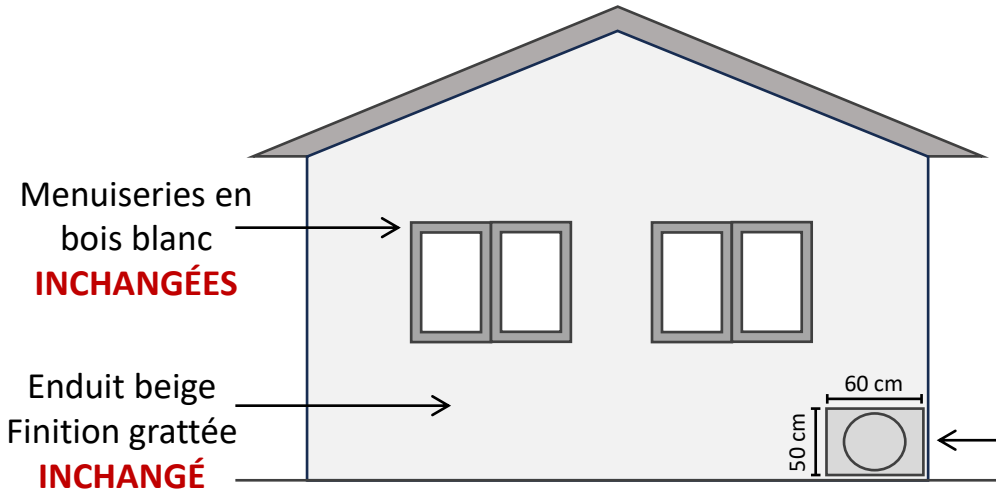
Pour vous guider au mieux, des exemples de plans de façades et de toiture ont été produits selon le type de projet mené

DP04/PC05 – Plans de façade

Objet des travaux : Installation d'un bloc climatisation



ÉTAT DES LIEUX : Façade Est



Visuel du cache



PROJET : Façade Est

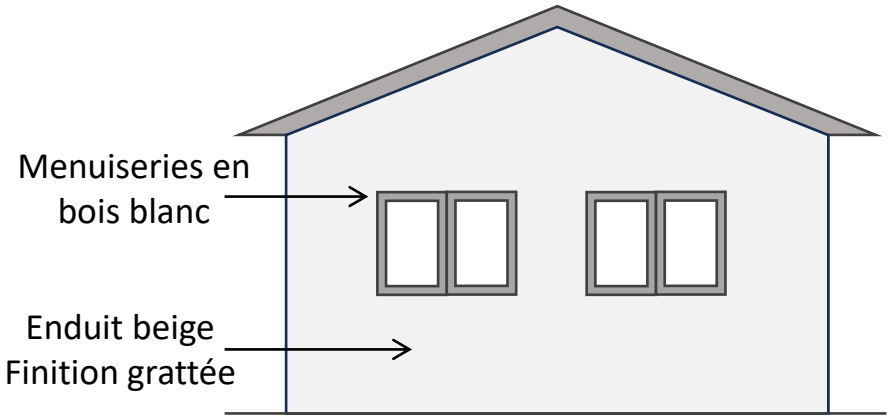
Le projet prévoit la dissimulation du climatiseur au moyen d'un cache en aluminium beige - Dimensions : 65 cm (L) x 55 cm (H) x 50 cm (P)

Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la ou les façades concernée(s) par le projet, les matériaux et teintes des éléments composant la façade *(fenêtres, portes, fond de façade …)*, la localisation précise de l'endroit où il est prévu d'installer le bloc climatisation, les dimensions de cet élément, le visuel du cache s'il est prévu d'en installer un

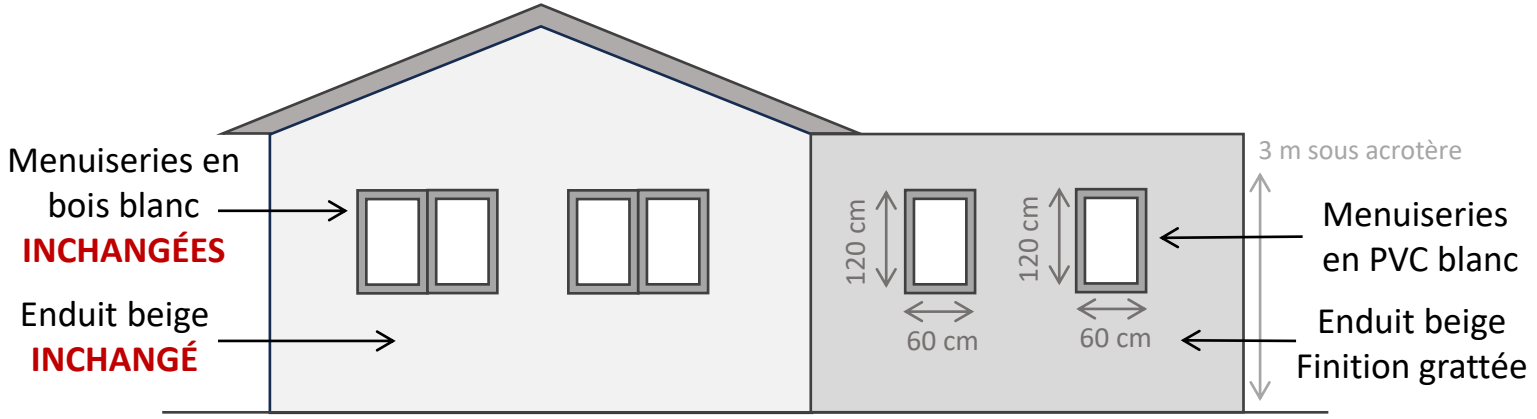
NOTA : Il est fortement recommandé de recourir à un cache sur ce genre d'installation, plus encore quand elle est visible depuis l'espace public ou qu'elle est installée sur un bâtiment comportant un intérêt architectural.

DP04/PC05 – Plans de façade

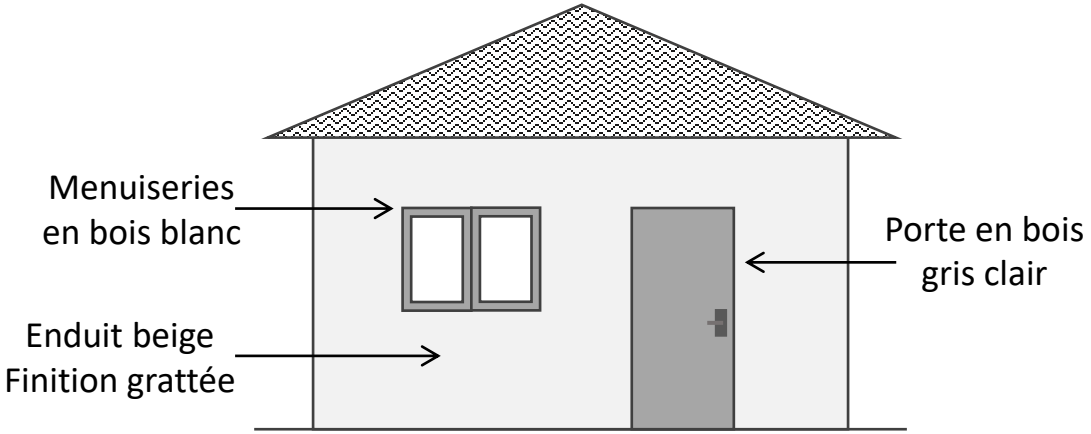
Objet des travaux : Extension sans modification de l'existant



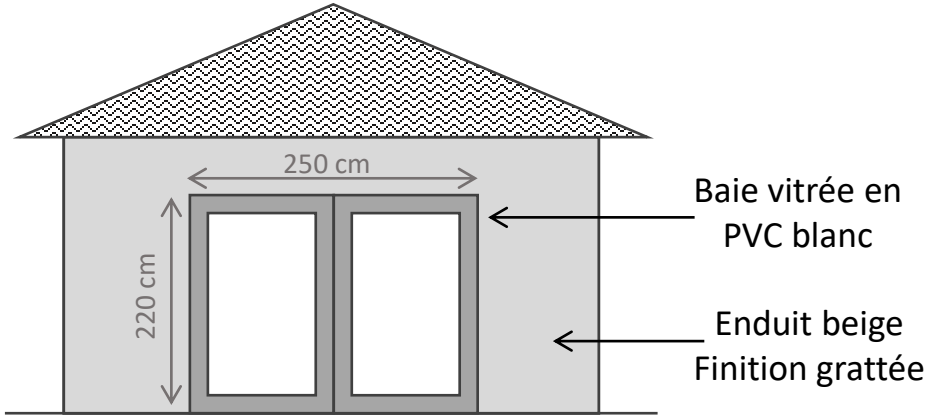
ÉTAT DES LIEUX : Façade Est



PROJET : Façade Est



ÉTAT DES LIEUX : Façade Nord

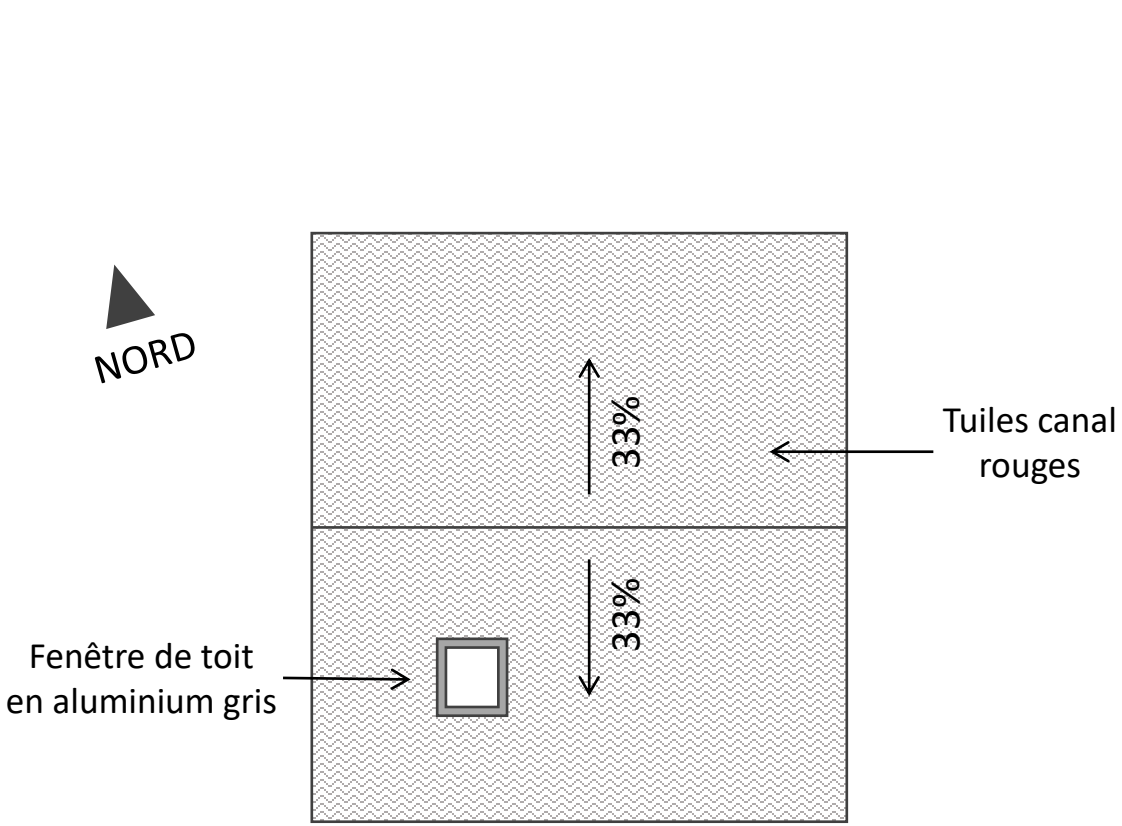


PROJET : Façade Nord

Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la ou les façades concernée(s) par le projet, les matériaux et teintes des éléments composant la façade avant et après réalisation du projet *(fenêtres, portes, fond de façade …)*, les dimensions des éléments modifiés, l'identification des éléments inchangés

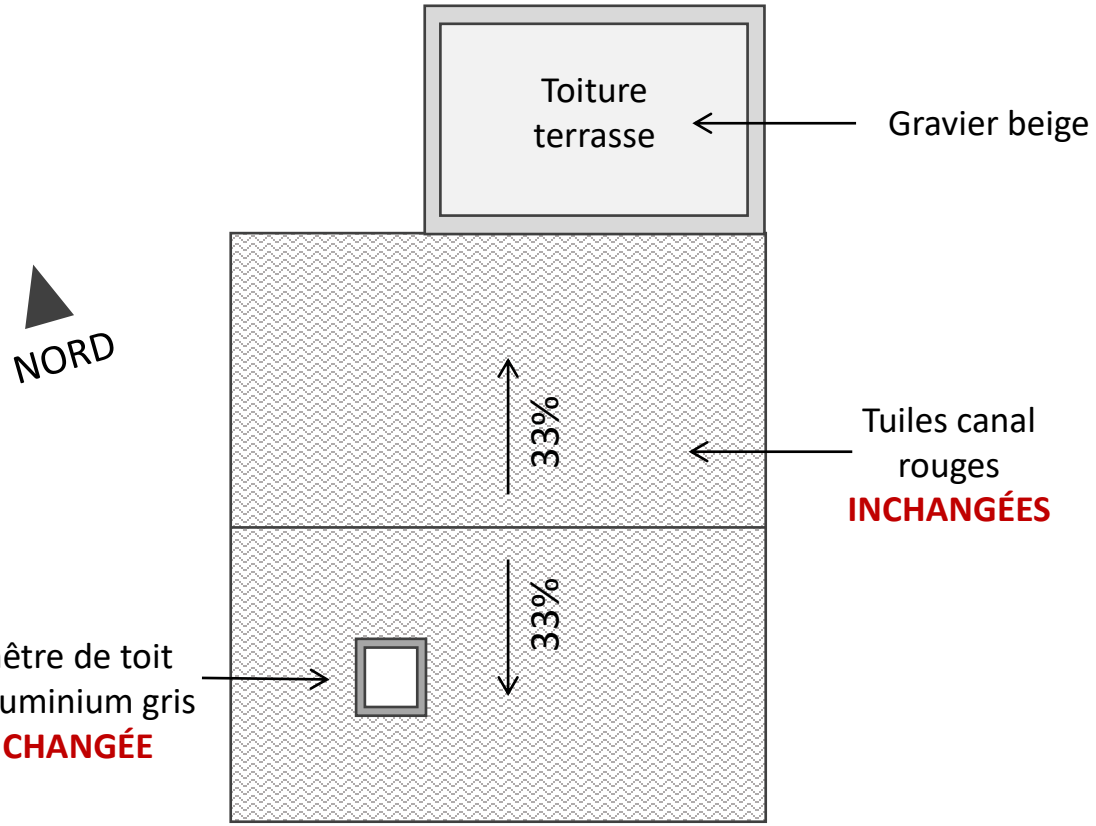
DP04/PC05 – Plans de toiture

Objet des travaux : Extension sans modification de l'existant



ÉTAT DES LIEUX

RUE DE TOULOUSE



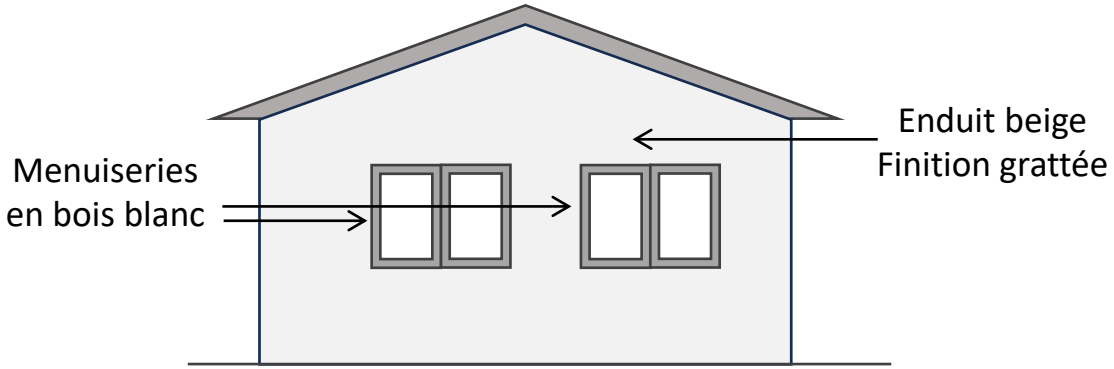
PROJET

RUE DE TOULOUSE

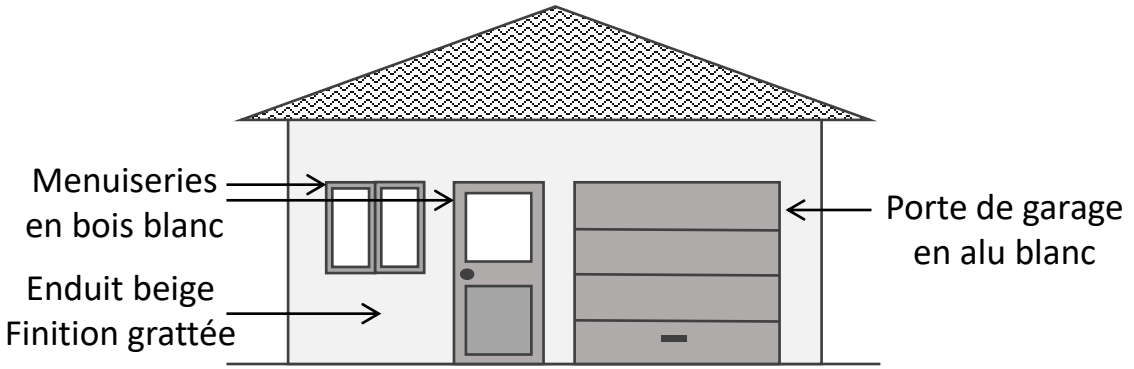
Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la toiture, les matériaux et teintes des éléments composant la toiture avant et après réalisation du projet *(fenêtres, cheminée, couleur de la membrane ou du gravier si toiture terrasse …)*, le type de toiture (*à pente, toiture terrasse/plate*), les dimensions des éléments modifiés, l'dentification des éléments inchangés

DP04/PC05 – Plans de façade

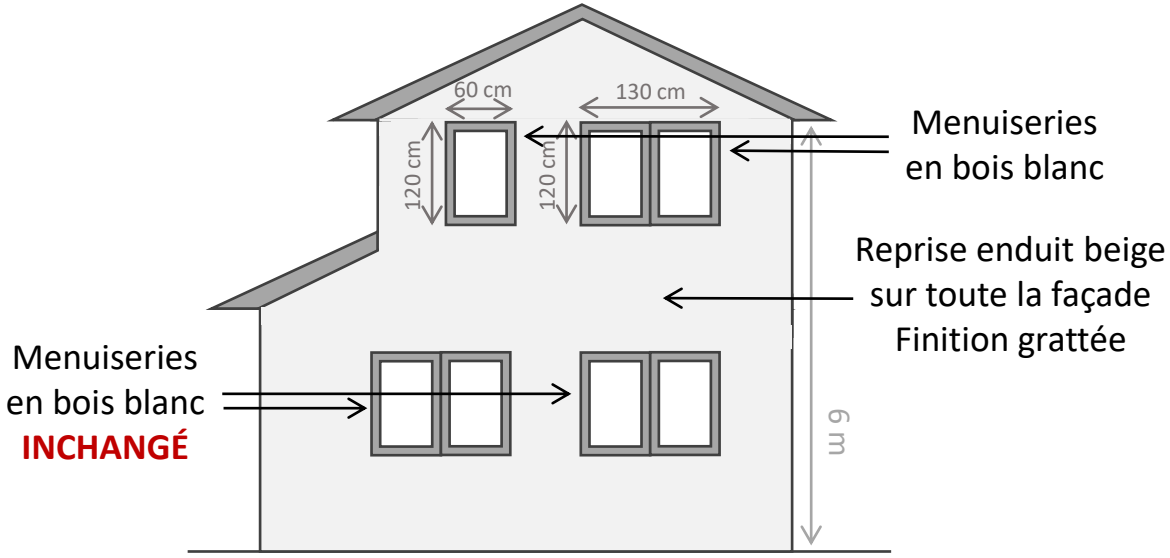
Objet des travaux : Surélévation partielle sans modification de l'existant



ÉTAT DES LIEUX : Façade Est



ÉTAT DES LIEUX : Façade Sud



PROJET : Façade Est

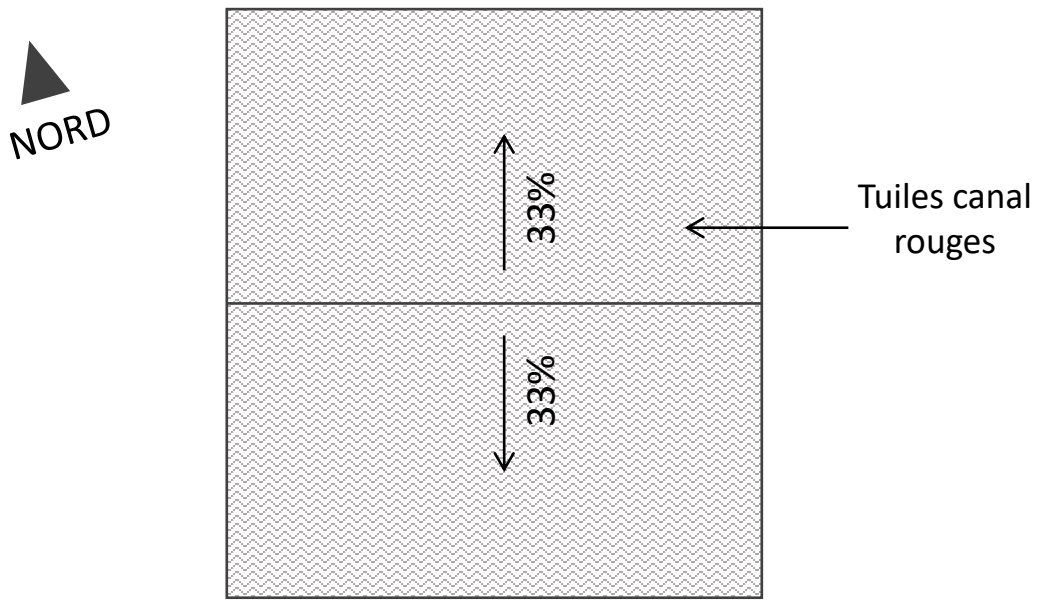


PROJET : Façade Sud

Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la ou les façades concernée(s) par le projet, les matériaux et teintes des éléments composant la façade avant et après réalisation du projet *(fenêtres, portes, fond de façade …)*, les dimensions des éléments modifiés, l'identification des éléments inchangés

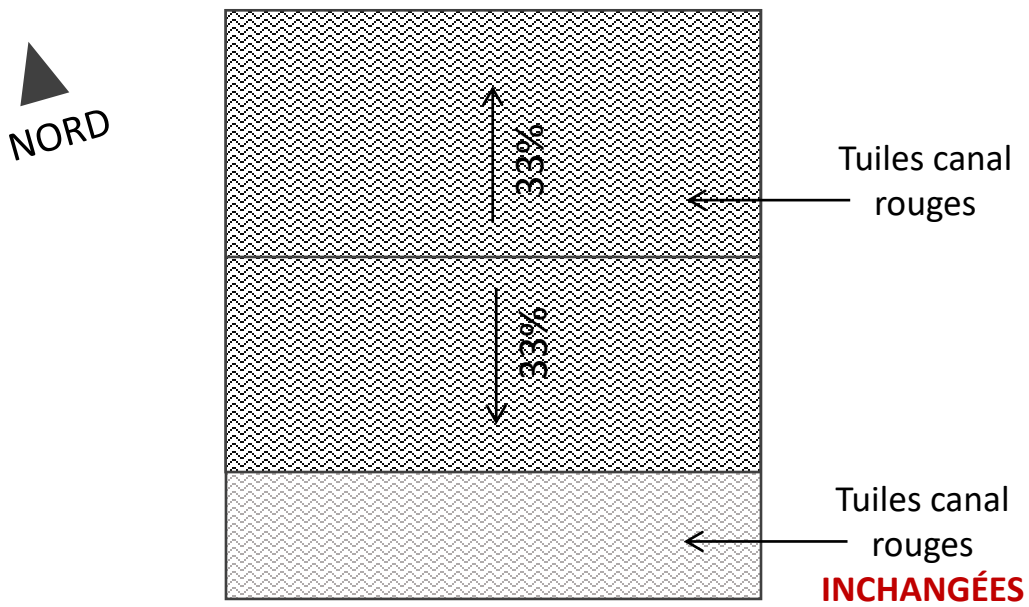
DP04/PC05 – Plans de toiture

Objet des travaux : Surélévation partielle sans modification de l'existant



ÉTAT DES LIEUX

RUE DE TOULOUSE



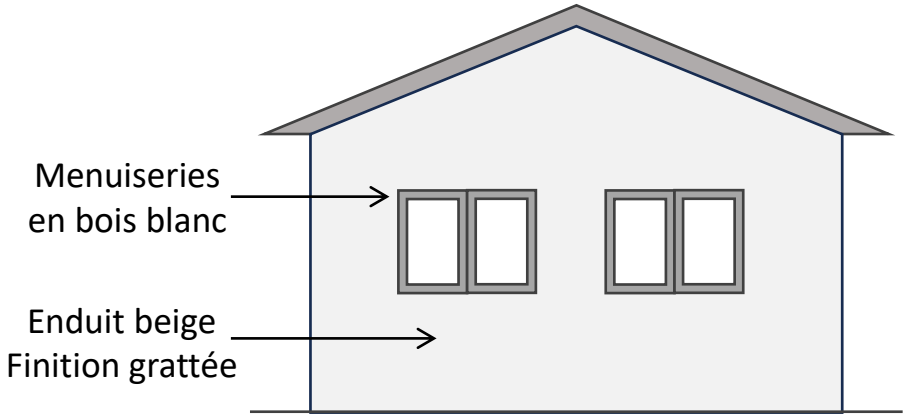
PROJET

RUE DE TOULOUSE

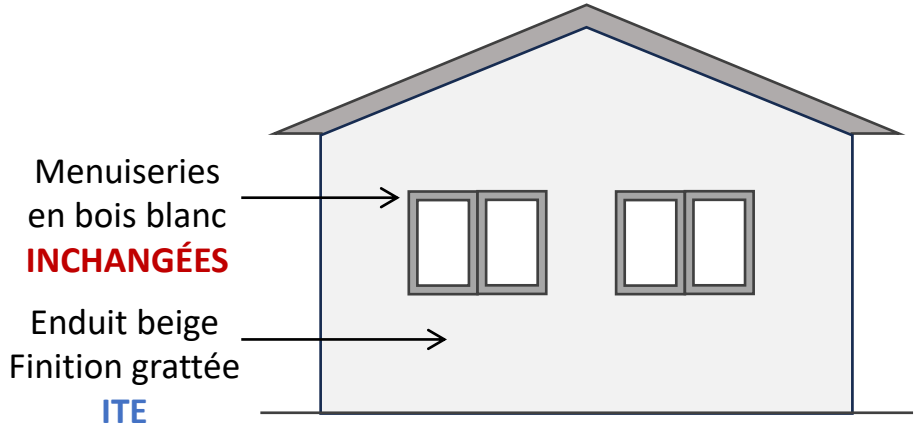
Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la toiture, les matériaux et teintes des éléments composant la toiture avant et après réalisation du projet *(fenêtres, cheminée …)*, le type de toiture (*à pente, toiture terrasse/plate*), l'identification des éléments inchangés

DP04/PC05 – Plans de façade

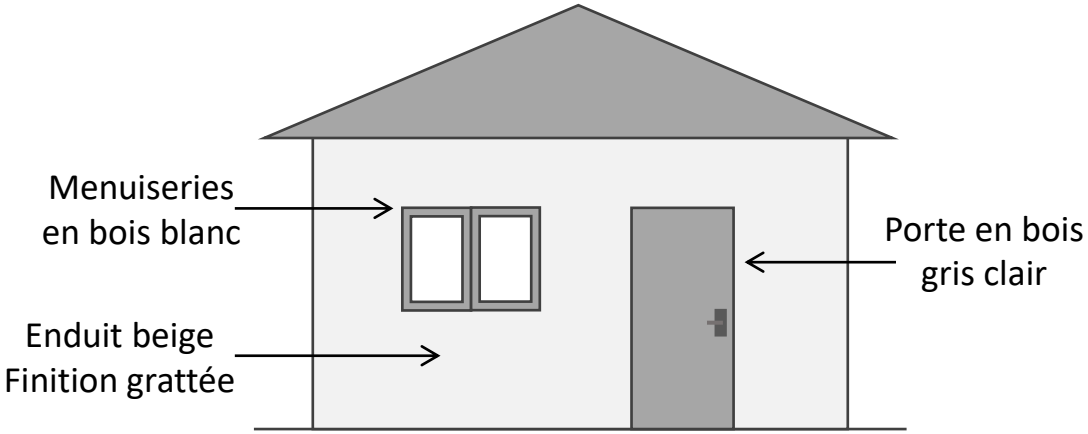
Objet des travaux : Isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur deux façades



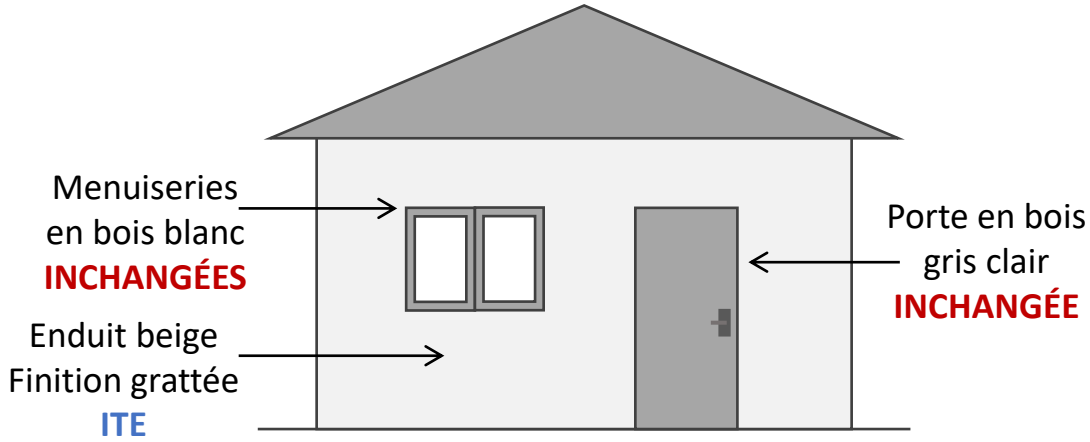
ÉTAT DES LIEUX : Façade Est



PROJET : Façade Est



ÉTAT DES LIEUX : Façade Nord

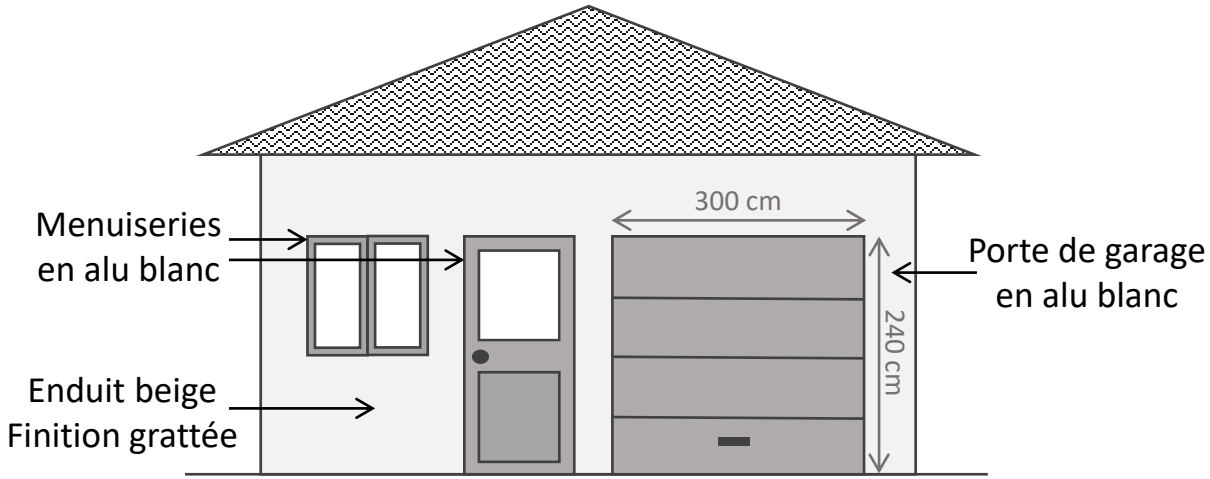


PROJET : Façade Nord

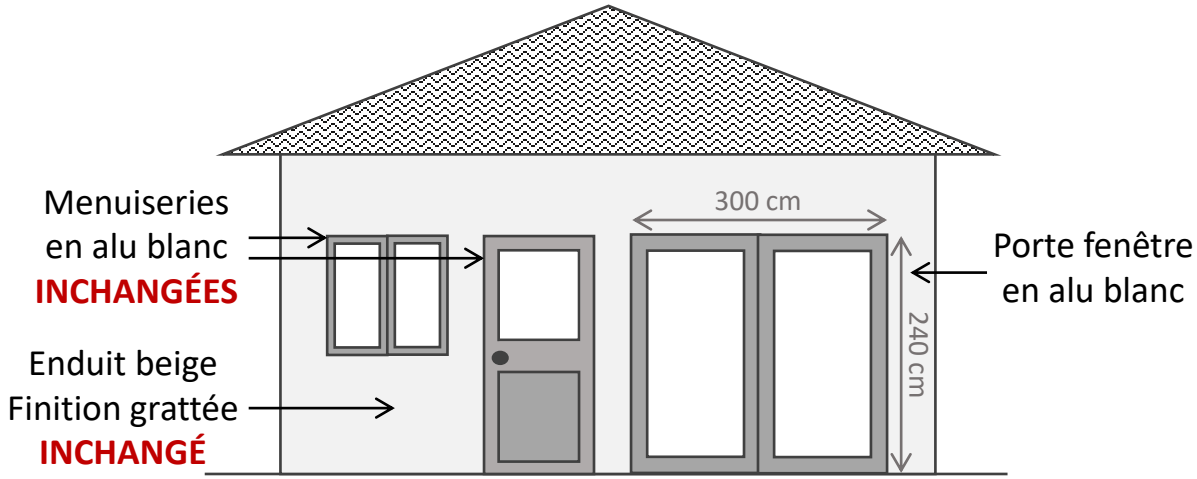
Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la ou les façades concernée(s) par le projet, les matériaux et teintes des éléments composant la façade *(fenêtres, portes, fond de façade …)* et ce, même si l'isolation thermique prévoit de reprendre les mêmes matériaux et teintes que l'existant

DP04/PC05 – Plans de façade

Objet des travaux : Transformation d'un garage en surface habitable



ÉTAT DES LIEUX : Façade Sud

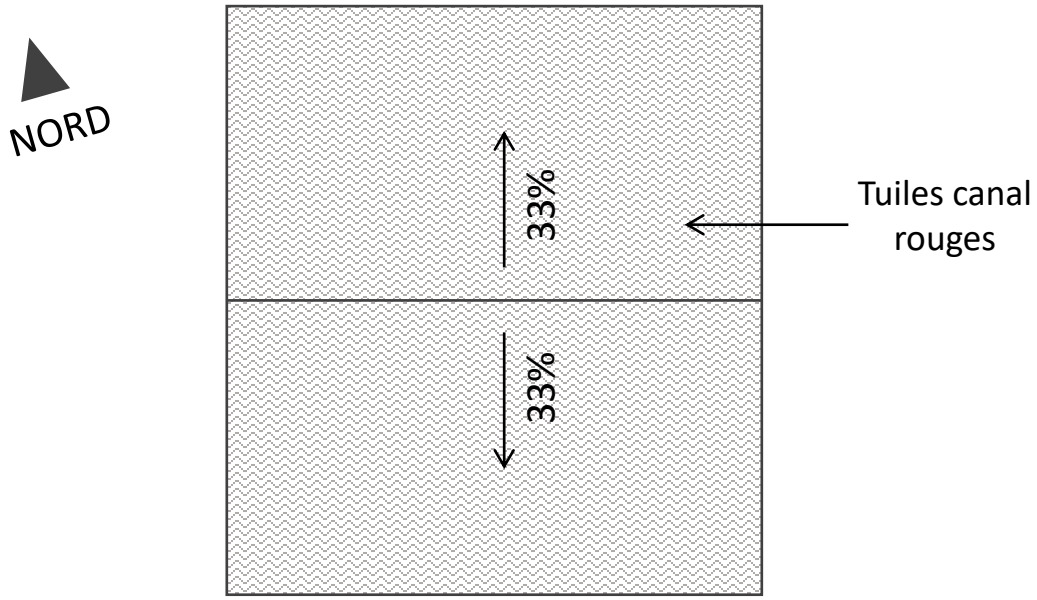


PROJET : Façade Sud

Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la ou les façades concernée(s) par le projet, les matériaux et teintes des éléments composant la façade avant et après réalisation du projet *(fenêtres, portes, fond de façade …)*, les dimensions des éléments modifiés, l'identification des éléments inchangés

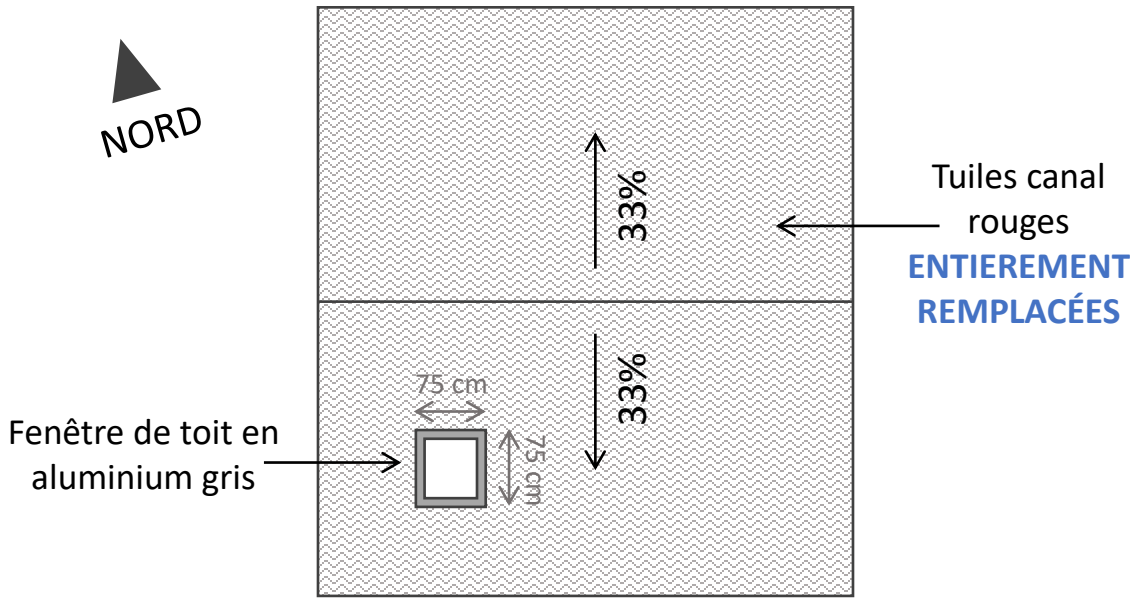
DP04/PC05 – Plans de toiture

Objet des travaux : Réfection de toiture avec création d'une fenêtre de toit



ÉTAT DES LIEUX

RUE DE TOULOUSE



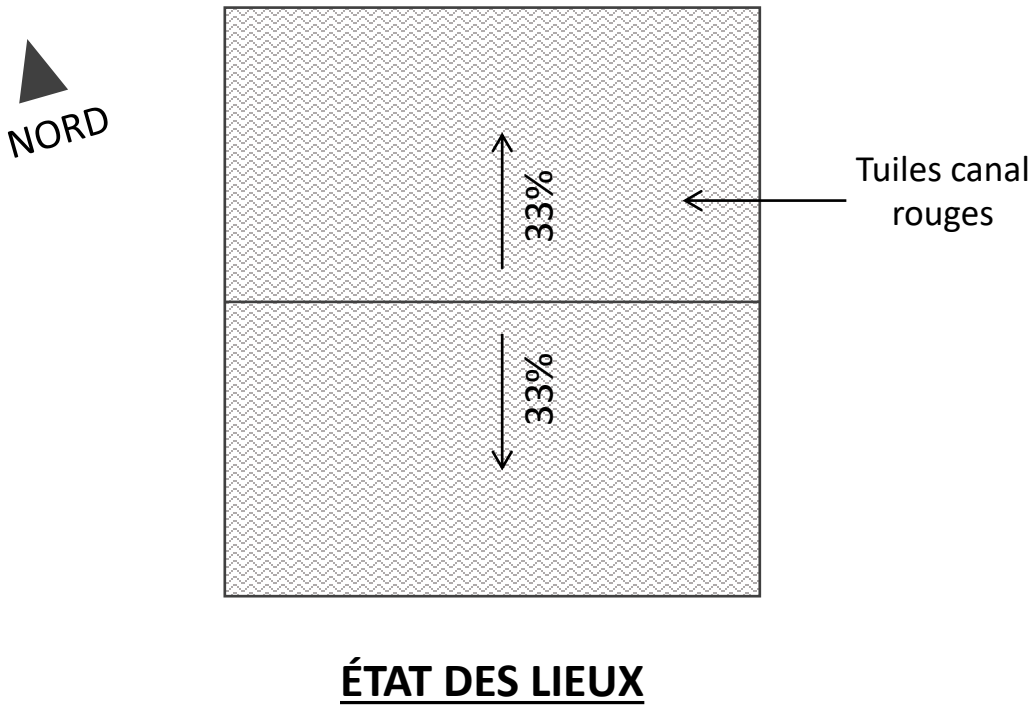
PROJET

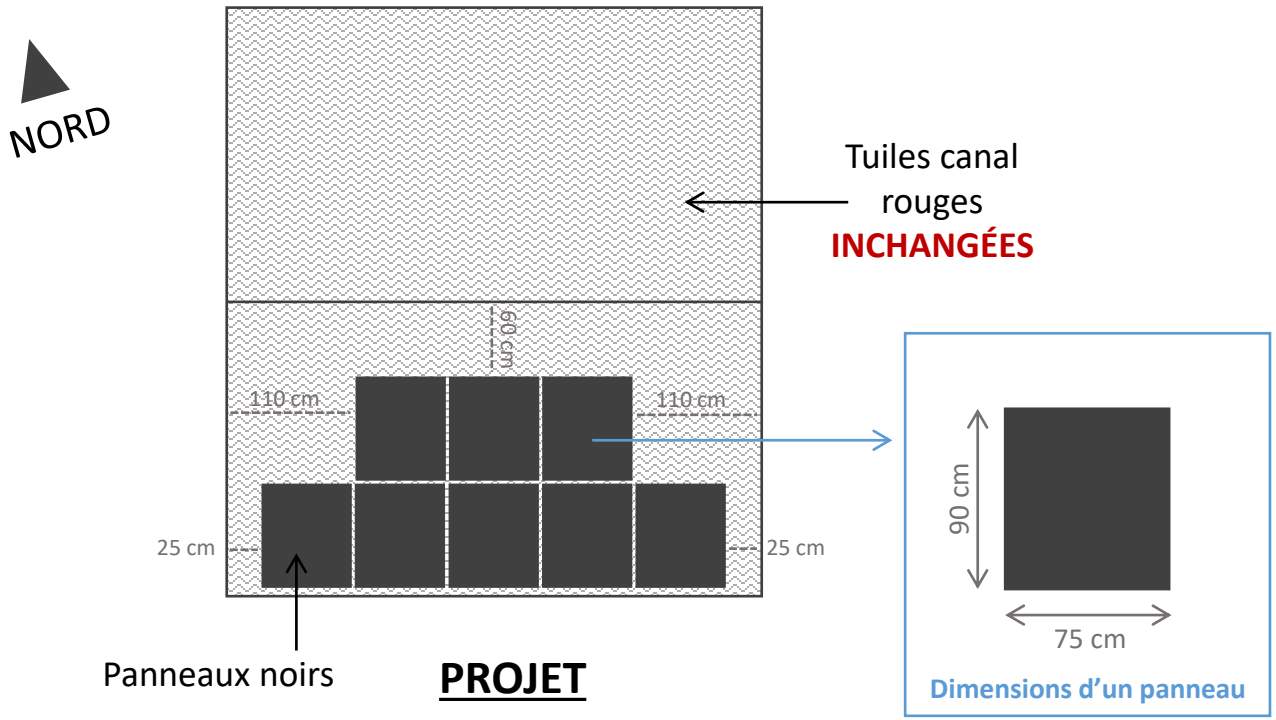
RUE DE TOULOUSE

Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la toiture, les matériaux et teintes des éléments composant la toiture avant et après réalisation du projet *(fenêtres, cheminée …)*, le type de toiture (*à pente, toiture terrasse/plate*), les dimensions des éléments modifiés, l'identification des éléments inchangés, si la réfection est partielle ou complète

DP04/PC05 – Plans de toiture

Objet des travaux : Installation de panneaux photovoltaïques



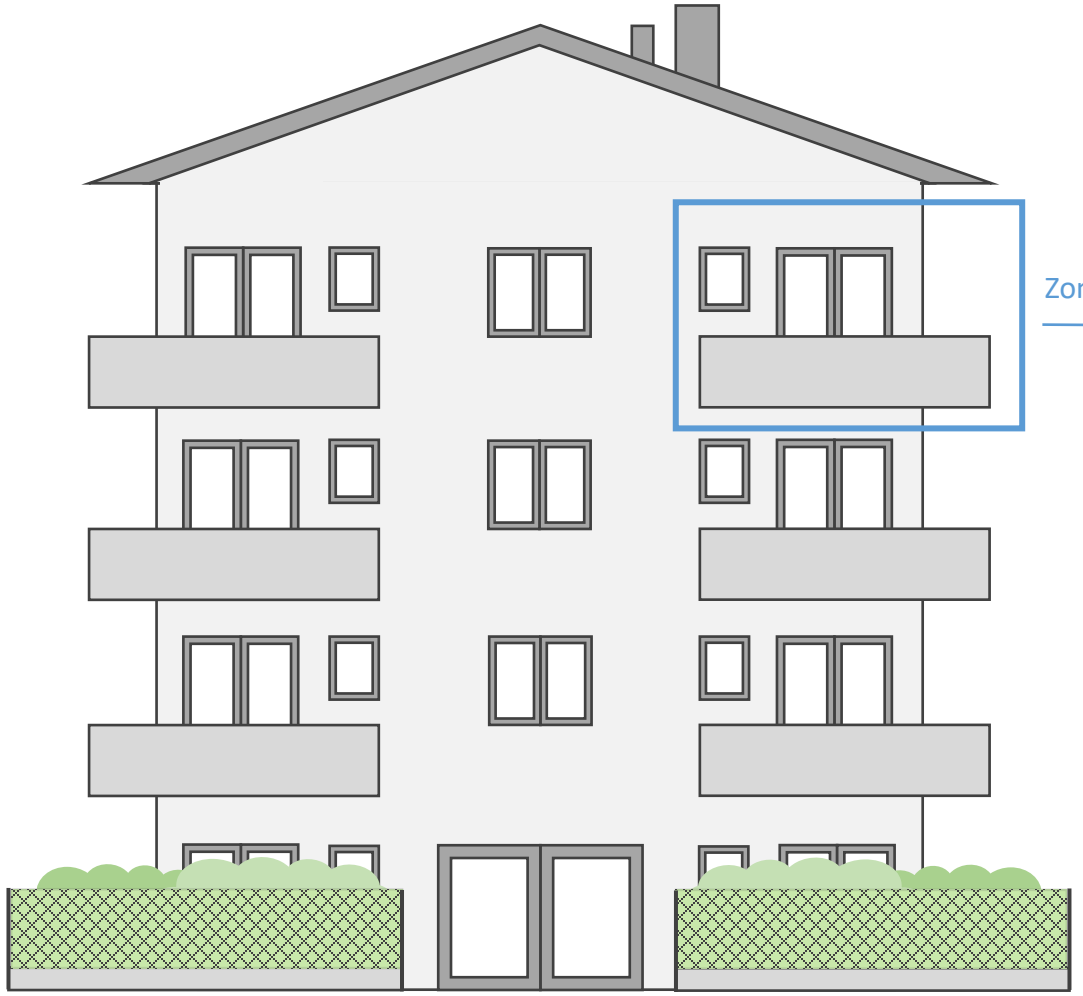


Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la toiture, la localisation exacte des panneaux et la distance de ceux-ci avec les bords du pan de toiture concerné, les dimensions de l'installation, la teinte des panneaux photovoltaïques *(noirs, bleus, rouges …)*, l'identification des éléments inchangés

NOTA : Une disposition harmonieuse des panneaux devra être privilégiée (symétrie, alignement …).

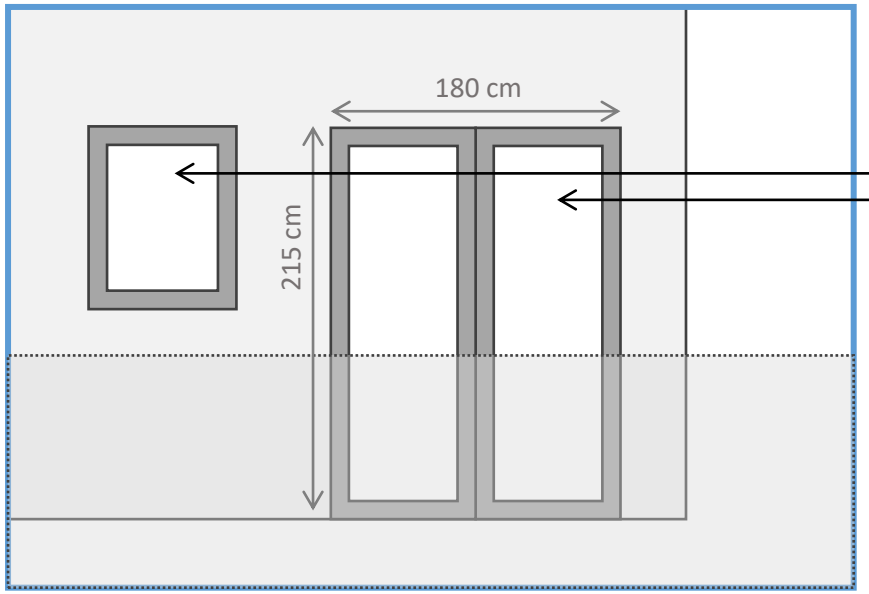
DP04/PC05 – Plans de façade

Objet des travaux : Changement de menuiserie sur un immeuble



Zone de projet

Localisation du projet : Appartement n°6 - 3ème étage



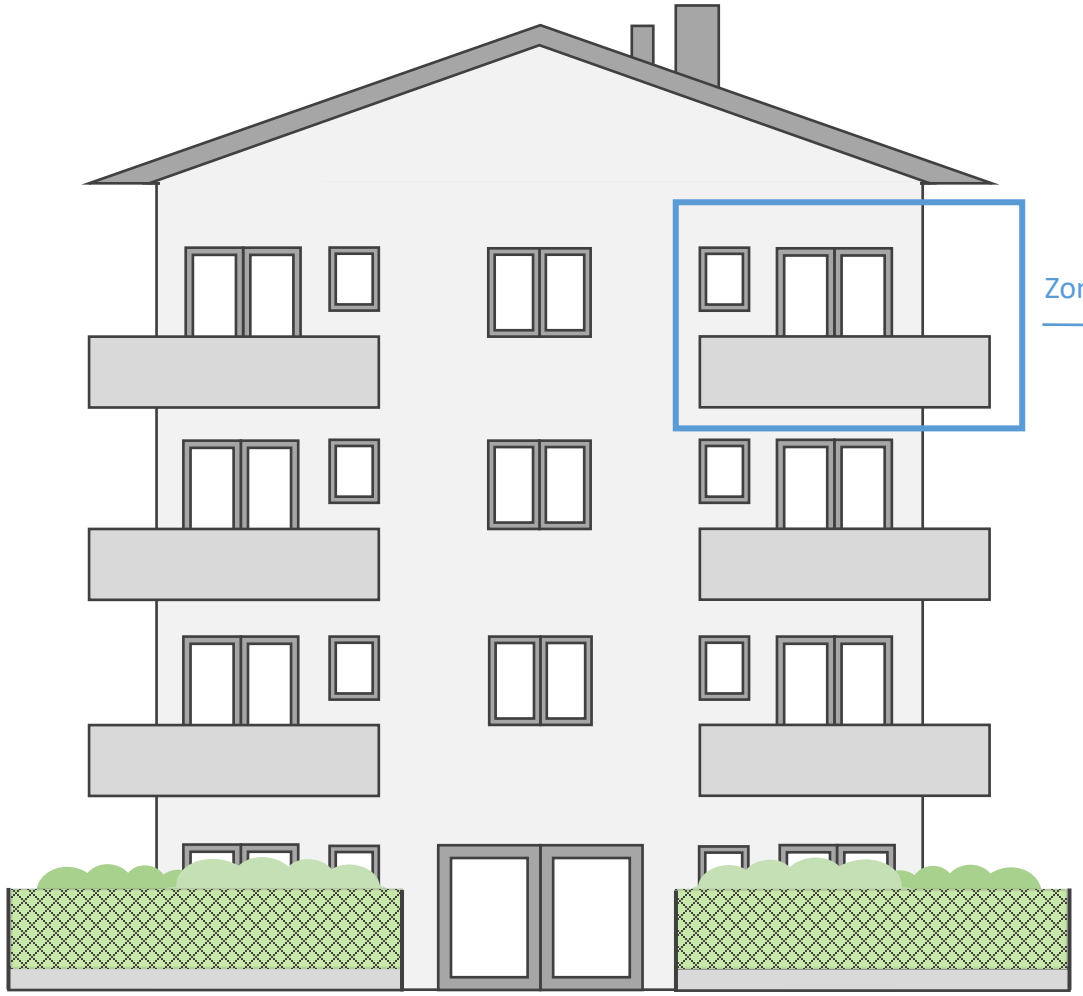
ÉTAT DES LIEUX : Façade Est

Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la ou les façades concernée(s) par le projet, l'identification de la zone faisant l'objet des travaux, les matériaux et teintes des éléments composant la partie de la façade concernée avant et après réalisation du projet, les dimensions des éléments modifiés, l'identification des éléments inchangés, la localisation et le numéro de l'appartement concerné

NOTA : En parallèle de l'autorisation d'urbanisme, vous devez obtenir l'accord de la copropriété.

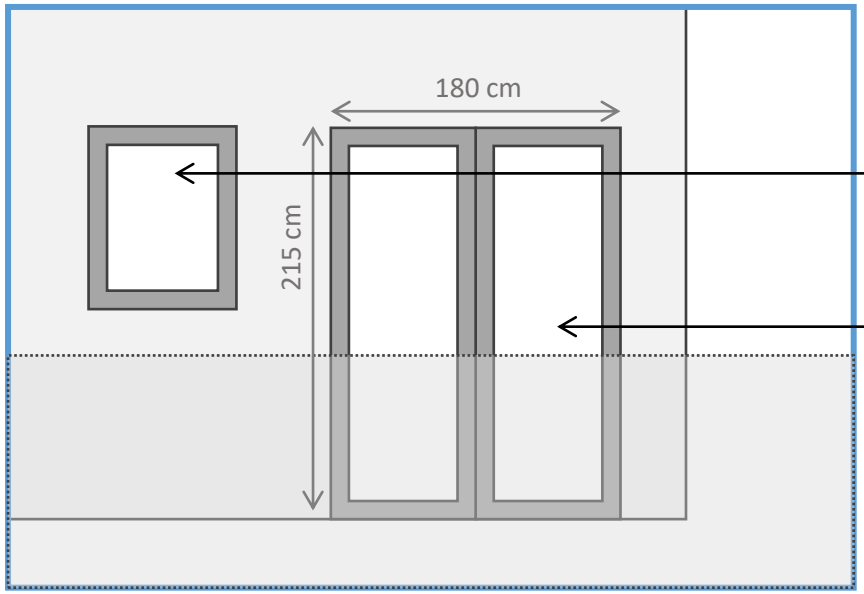
DP04/PC05 – Plans de façade

Objet des travaux : Changement de menuiserie sur un immeuble



Zone de projet

Localisation du projet : Appartement n°6 - 3ème étage



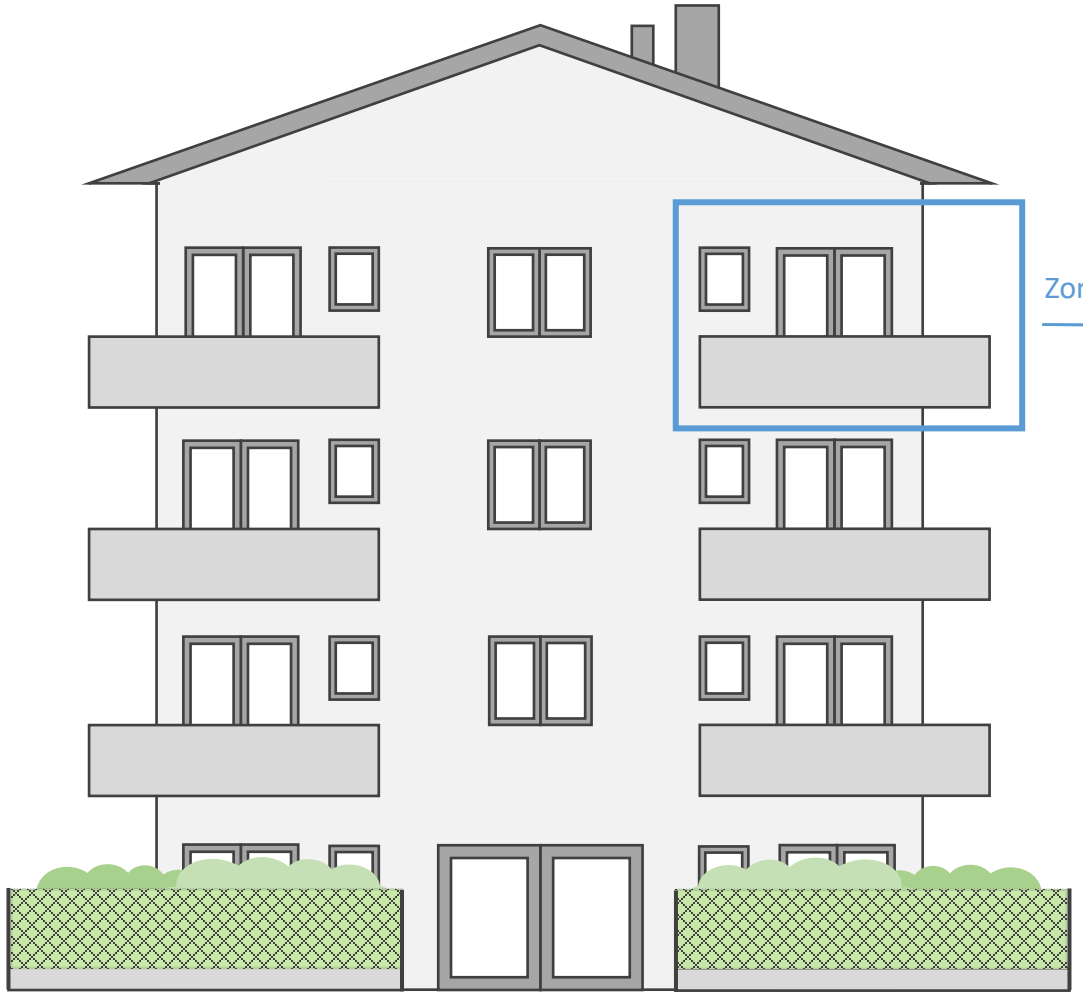
PROJET : Façade Est

Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la ou les façades concernée(s) par le projet, l'identification de la zone faisant l'objet des travaux, les matériaux et teintes des éléments composant la partie de la façade concernée avant et après réalisation du projet, les dimensions des éléments modifiés, l'identification des éléments inchangés, la localisation et le numéro de l'appartement concerné

NOTA : En parallèle de l'autorisation d'urbanisme, vous devez obtenir l'accord de la copropriété.

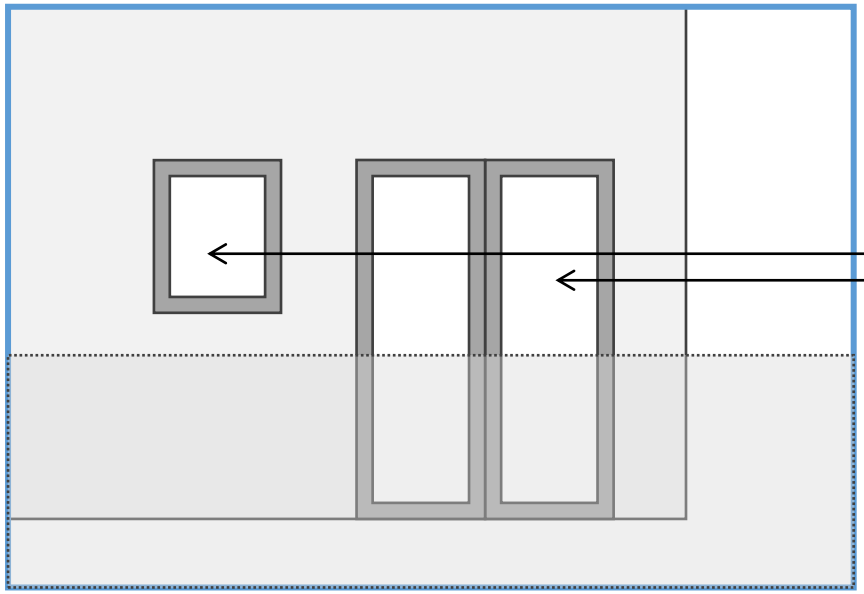
DP04/PC05 – Plans de façade

Objet des travaux : Installation d'un store banne sur un immeuble



Zone de projet

Localisation du projet : Appartement n°6 - 3ème étage



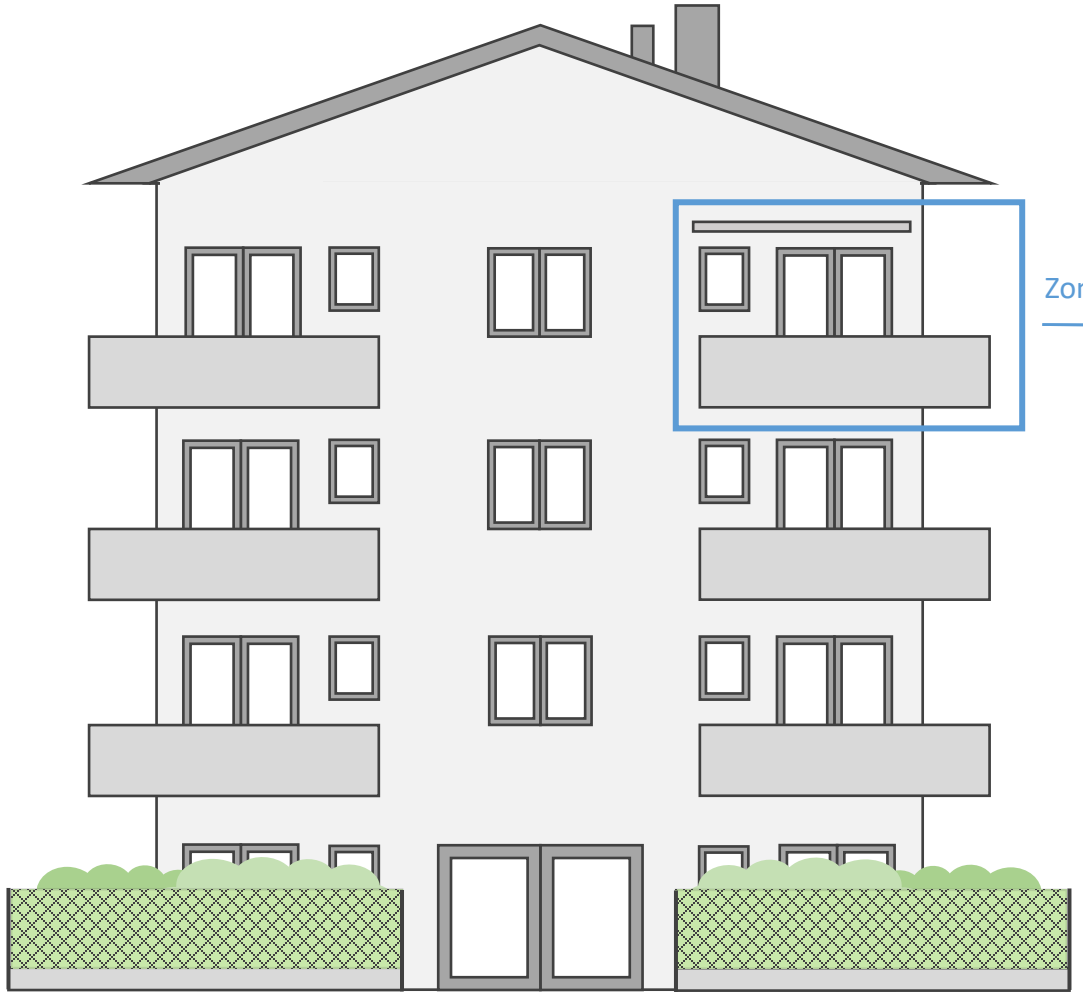
ÉTAT DES LIEUX : Façade Est

Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la ou les façades concernée(s) par le projet, l'identification de la zone faisant l'objet des travaux, les matériaux et teintes des éléments composant la partie de la façade concernée avant et après réalisation du projet, les dimensions des éléments modifiés, l'identification des éléments inchangés, la localisation et le numéro de l'appartement concerné

NOTA : En parallèle de l'autorisation d'urbanisme, vous devez obtenir l'accord de la copropriété.

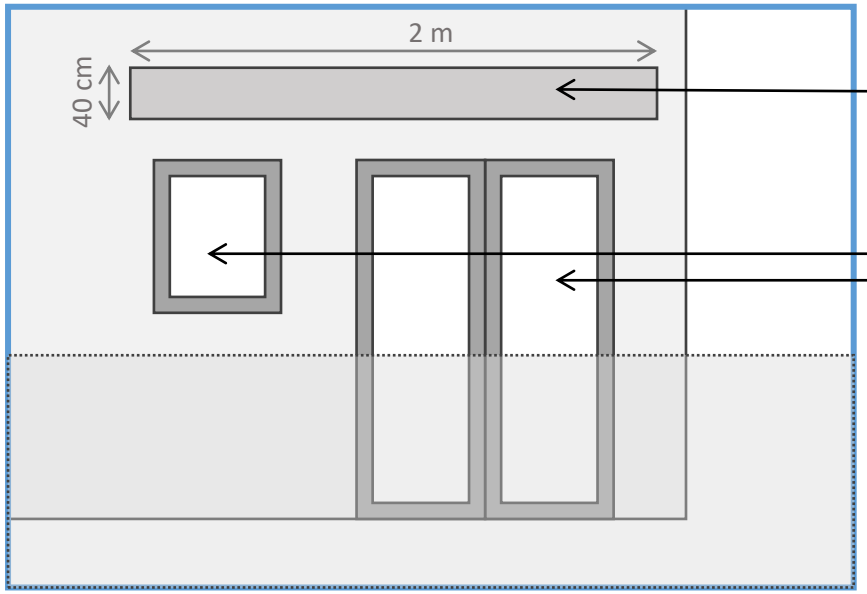
DP04/PC05 – Plans de façade

Objet des travaux : Installation d'un store banne sur un immeuble



Zone de projet

Localisation du projet : Appartement n°6 - 3ème étage



PROJET : Façade Est

Les éléments importants à indiquer : l'orientation de la ou les façades concernée(s) par le projet, l'identification de la zone faisant l'objet des travaux, les matériaux et teintes des éléments composant la partie de la façade concernée avant et après réalisation du projet, les dimensions des éléments modifiés, l'identification des éléments inchangés, la localisation et le numéro de l'appartement concerné

NOTA : En parallèle de l'autorisation d'urbanisme, vous devez obtenir l'accord de la copropriété.

DP04/PC05 – Plans de clôture

Objet des travaux : Reprise de la clôture sans modification des accès

Qu'est-ce que c'est ?

Tout comme le plan de façade, le plan de clôture permet d'observer les modifications apportées à celle-ci.

Il détaille les **matériaux, teintes et dimensions** des éléments qui composent la clôture, à l'état des lieux et au projet.

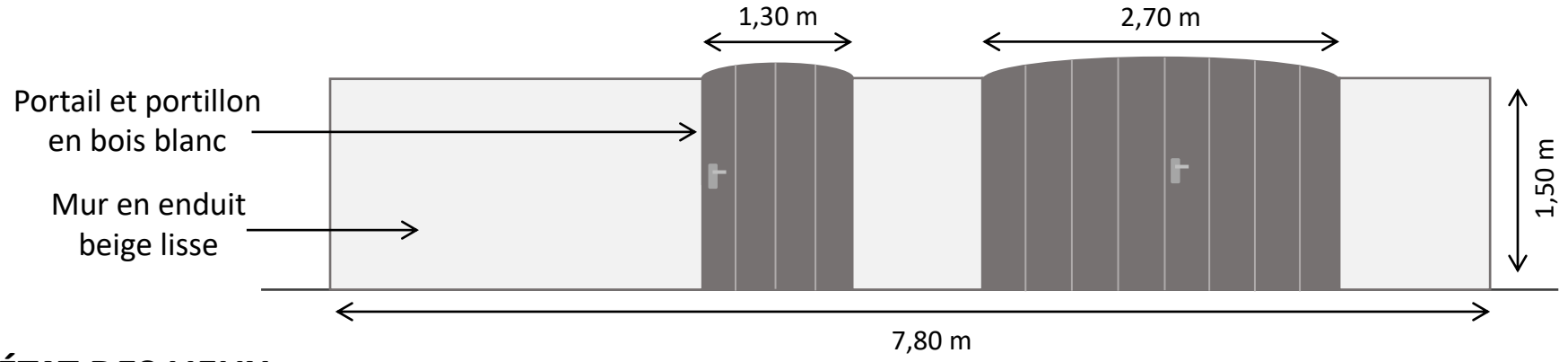
Il est à fournir dès qu'une clôture fait l'objet de modifications, qu'elle donne sur la rue ou non.

Ce que dit le PLUiH

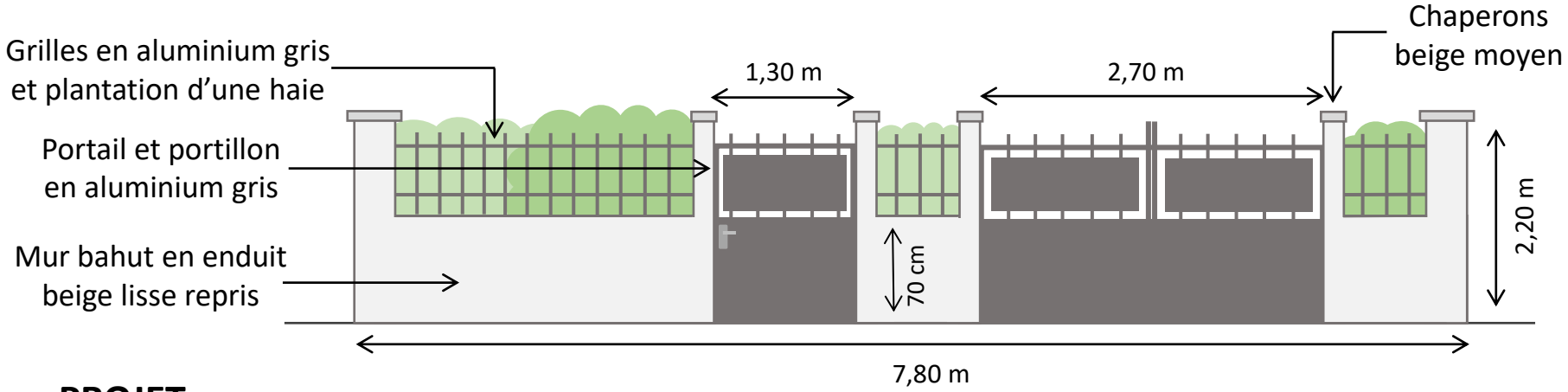
« *Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux.* » (page 50 du règlement)

« *Dans les zones mixtes (UM ou AUM), un traitement végétalisé des clôtures doit être privilégié afin de participer à l'amélioration du cadre de vie.* » (page 51 du règlement)

L'objectif est d'atténuer l'effet d'enceinte que des clôtures pleines peuvent générer. On peut, par exemple, installer des grilles et les doubler de haies pour conserver l'intimité de sa parcelle tout en respectant les préconisations du PLUiH.



ÉTAT DES LIEUX



PROJET

Les éléments importants à indiquer : les matériaux et teintes de l'ensemble des éléments composant la clôture, lorsqu'un élément est inchangé dans le cadre du projet, les dimensions de la clôture

DP04/PC05 – Plans de clôture

Quelques exemples de modèles de clôtures privilégiés











DP/PC06 – DP/PC07 – DP/PC08 : Quelles différences ? (Article R*431-10 c)d) du Code de l'Urbanisme)

DP06 – Document graphique permettant d'apprécier le projet dans l'environnement

Il s'agit d'une **insertion du projet** depuis la rue.

Dès lors que votre projet implique des modifications visibles depuis l'espace public, il est **obligatoire** de fournir cette pièce.

Pour cela, utilisez une photographie prise depuis le trottoir situé en face de la parcelle concernée et, soit manuellement, soit à l'aide d'un outil informatique, représentez dessus les modifications apportées.

Remplacement des menuiseries blanches par de l'aluminium gris foncé

PROJET



DP07 – Photographie situant le terrain dans l'environnement proche

A l'instar de la DP06, il s'agit de fournir la même photographie prise depuis le trottoir situé en face de la parcelle concernée mais sans y intégrer les modifications liées au projet. Cette photographie sert d'état des lieux.

On doit pouvoir observer la construction faisant l'objet des travaux ainsi que les bâtiments voisins.

Si votre projet n'est pas visible depuis la rue, cette photographie permettra d'en attester et fera office de DP06 et DP07.

ÉTAT DES LIEUX



DP08 – Photographie situant le terrain dans l'environnement lointain

Cette pièce vient en complément de la DP07 puisqu'elle permet de situer la parcelle ou la construction concernée par le projet à l'échelle de la rue.

On doit pouvoir observer le contexte plus large dans lequel s'inscrit la construction concernée par le projet.

NOTA : la DP08 n'est pas une vue aérienne de la rue mais bien une photographie prise depuis la rue avec plus de recul que la DP07.

CONTEXTE URBAIN



DP/PC06 – DP/PC07 – DP/PC08 : Quelles différences ?

Autres exemples

Installation de panneaux photovoltaïques

Fermeture d'un balcon

DP06 – Document graphique permettant d'apprécier le projet dans l'environnement





DP07 – Photographie situant le terrain dans l'environnement proche





DP08 – Photographie situant le terrain dans l'environnement lointain



