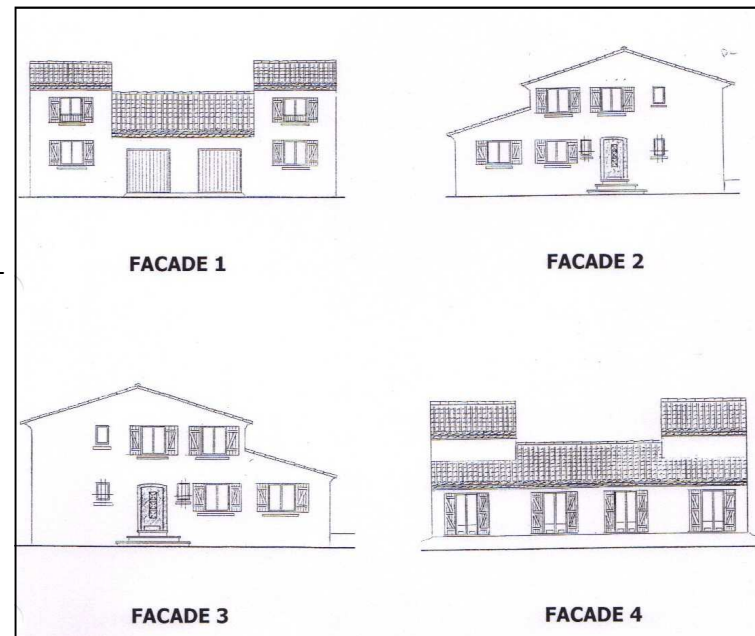


### Le plan des façades et des toitures :

Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures de votre projet. Vous devez fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Elles doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (moultures, corniches, génoises...) les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.



### Notice décrivant le terrain et présentant le projet :

Élément complémentaire des différents documents graphiques, la notice décrit le paysage et l'environnement existant. Elle expose et justifie les moyens mis en œuvre pour insérer le projet dans le site et elle permet de mesurer son impact visuel. Elle justifie la façon dont la conception du projet prend en compte le paysage immédiat et lointain. Elle comprend 2 parties : la présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants, et, la présentation du projet (comment sont prévus l'implantation, l'organisation... du projet, comment sont traités les constructions, clôtures... quels sont les matériaux et les couleurs des constructions, comment sont traités les espaces libres, comment sont organisés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?)

### Documents photographiques :

Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et une autre dans son environnement lointain.

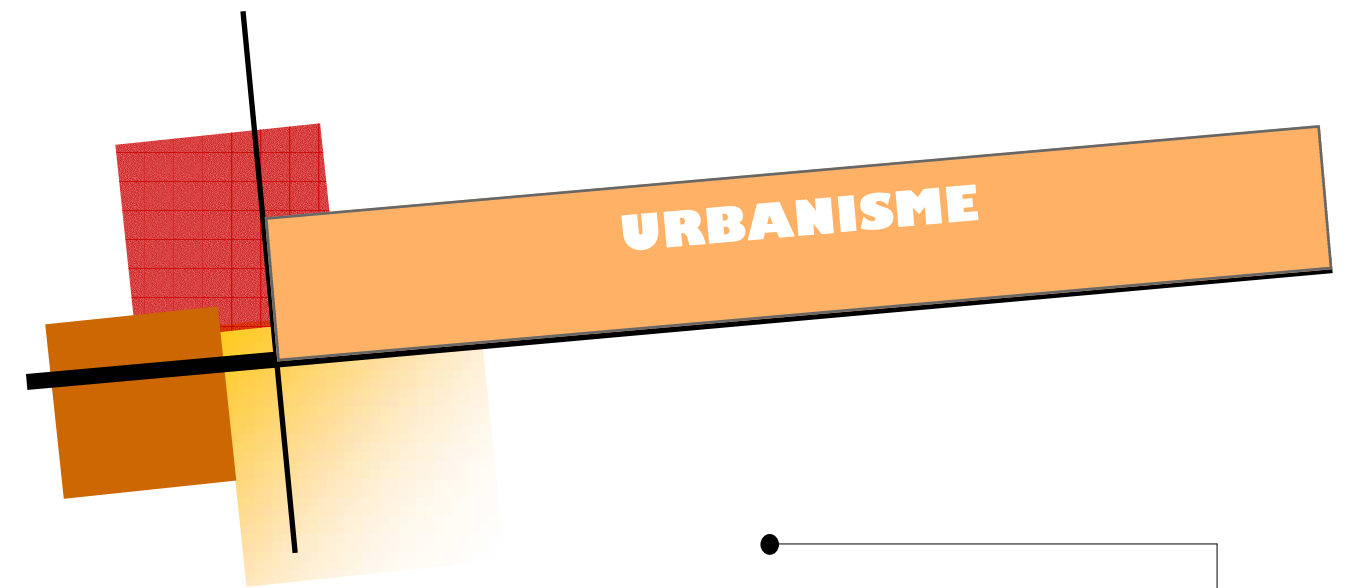
NB : Les points de prise de vues photographiques doivent figurer sur le plan de situation et sur le plan de masse.

### Insertion paysagère :

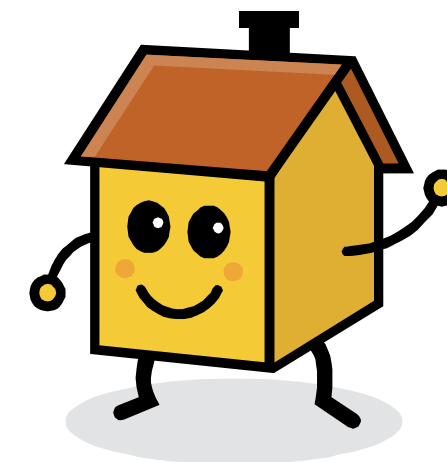
Elle permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Pour réaliser ce document vous pouvez recourir à différentes techniques :

- Un photomontage : à partir d'un assemblage de photographie montrant le site et d'une image ou d'un croquis du projet vous réalisez une vue de votre projet dans son environnement.
- Une perspective ou une axonométrie si elle est établie par un professionnel.

NB : Pour les déclarations préalables, 2 types d'insertions vous seront demandées : une représentation de l'aspect extérieur de la construction (vue de près), et un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet en construction dans son environnement (vue de loin).



## GUIDE POUR L'ELABORATION DE VOTRE DOSSIER



Déclaration Préalable  
Permis d'Aménager  
Permis de démolir  
Permis de Construire  
Permis de Construire maison individuelle



Mairie de Péret  
Service urbanisme  
Rue Claude Debussy  
34800 PERET  
Tel 04 67 96 09 41  
Fax 04 67 96 31 33  
mairie-peret@orange.fr

## MODALITES PRATIQUES

### Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit compter les pièces figurant dans le bordereau prévu à cet effet (bordereau à joindre à la demande). Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau doit être reporté sur la pièce correspondante.

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

Vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne, avec des photos en couleur pour les 4 dossiers de préférence. Si les travaux sont situés hors du périmètre des monuments historiques, 3 exemplaires suffisent. Attention, des exemplaires supplémentaires peuvent vous être demandés en cas de consultation des services extérieurs (Agence Départementale, SDIS, DDTM34 etc.)

### Où déposer la demande ?

La demande doit être adressée par pli recommandé avec avis de réception, ou déposée contre décharge, à la mairie. 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 permis de construire de maisons individuelles et pour les demandes de permis de démolir
- ◆ 1 mois pour la déclaration préalable

Le délai peut être différent selon le projet notamment dans le périmètre des monuments historiques, dans ce cas vous en serez averti par courrier dans le mois qui suit le dépôt du dossier.

### Combien de temps le permis ou la décision de non opposition à une déclaration préalable est-il valable ?

Le permis ou la décision de non opposition à une déclaration préalable est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 2 ans à compter de sa notification, ou si les travaux s'interrompent pour une durée de plus d'1 an.

### Quelles formalités devez-vous accomplir après avoir obtenu un permis ou l'accord d'une déclaration préalable ?

Dès que vous avez obtenu une réponse favorable, vous devez effectuer un affichage sur le terrain sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm.

Vous devez également adresser à la mairie avant le début des travaux une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

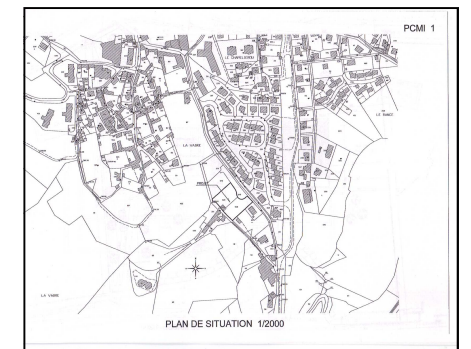
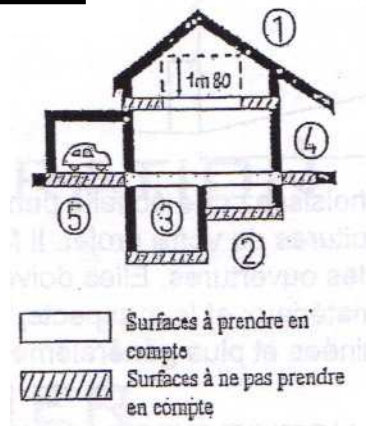
Lorsque les travaux sont terminés, vous devez adresser une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux à la mairie contre décharge.

## DOCUMENTS A FOURNIR

### Dans quel cas avez-vous recours à un architecte ?

Le recours à l'architecte est obligatoire pour une habitation ou l'extension d'une construction existante, dont la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est supérieure à 170 m<sup>2</sup> ou si le dossier est déposé par une personne morale (sauf déclaration préalable).

La Surface Hors Œuvre Nette de votre construction est égale à la somme des surfaces de chaque niveau, y compris l'épaisseur des murs et des cloisons à laquelle il faut soustraire les parties des combles d'une hauteur inférieure à 1.80 m, les parties des combles non aménageables en raison de leur encombrement ou d'un plancher non prévu pour supporter une charge, les sous-sols d'une hauteur inférieure à 1.80 m, les caves en sous sols si elles ne comportent aucune ouverture sur l'extérieur, les balcons, loggias, les surfaces non closes en rez de chaussée, et la totalité des parties du bâtiment affecté au garage des véhicules.

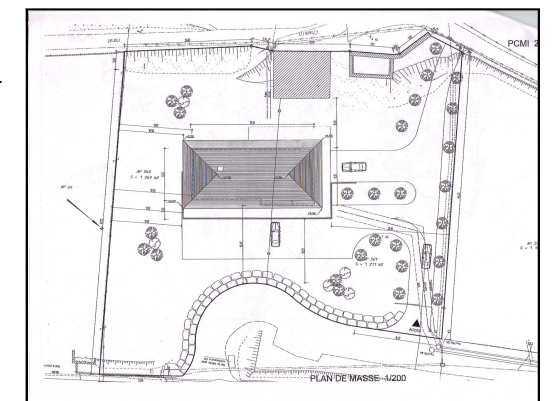


### Le Plan de situation :

Il permet de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune. Il doit comporter l'échelle, l'orientation, des points de repère. En général c'est un plan cadastral.

### Le Plan de masse :

Ce plan situe les constructions à édifier dans le terrain. Il doit comporter l'orientation, l'échelle, la localisation et le traitement de l'accès, les limites cotées du terrain, les plantations conservées, supprimées ou créées, les bâtiments existants à maintenir, les distances de la construction aux limites du terrain, les clôtures existantes ou projetées, la localisation des équipements privés ou publics (réseaux, voiries, aires de stationnement), et l'angle de prise de vue des deux photographies.



### Le plan coupe du terrain et de la construction :

Une ou plusieurs vues en coupe du terrain naturel précisant l'implantation de la construction et l'adaptation au relief existant.

