

Le document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

Le dossier doit également comporter un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement. Ce document peut consister en un photomontage de la construction ou de l'immeuble modifié et doit permettre de le visualiser dans son contexte. Il ne doit pas se limiter à la parcelle concernée par la demande de travaux, mais présenter le futur projet dans son environnement urbain ou naturel.



Exemple de document graphique d'insertion d'un projet de construction neuve.

A retenir :

Les travaux réalisés devront être strictement conformes au dossier autorisé par l'autorité compétente. Il ne s'agit pas d'une simple demande de principe. Tous les documents sont contractuels. Toute modification du projet (implantation, modèle de menuiserie, de conduit de cheminée, finition d'enduit, teinte...) nécessite le dépôt d'une nouvelle déclaration préalable ou d'un permis de construire modificatif.

Les services territoriaux de l'architecture et du patrimoine (STAP) relèvent du ministère de la culture et sont chargés de promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité, s'intégrant harmonieusement dans le milieu environnant. Unités territoriales de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) du Centre, les STAP sont implantés dans chaque département. Ils assurent le relais de l'ensemble des politiques relatives au patrimoine et à la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du cadre de vie dans une perspective de d'aménagement durable des territoires.

Les STAP sont à la disposition de tout citoyen souhaitant engager des travaux dans les espaces protégés (secteur sauvegardé, ZPPAUP ou AVAP, abords de monuments historiques, sites classés ou inscrits). Ils accompagnent également les principaux acteurs de l'aménagement du territoire : les collectivités locales, les autres services de l'État en charge du suivi des politiques urbaines, les professionnels maîtres d'ouvrage ou maîtres d'œuvre.

STAP du Cher

6 place de la Pyrotechnie – 18000 BOURGES
Téléphone : 02 48 48 17 80
Accueil téléphonique : du lundi au vendredi 8h30-12h et 14h-16h45
Mail : sdap.cher@culture.gouv.fr

STAP d'Eure-et-Loir

Cité Administrative -15 place de la République -28000 CHARTRES
Téléphone : 02 37 36 45 85
Accueil téléphonique : du lundi au vendredi 9h00-12h00 et 14h00-17h00 et les mardi et jeudi 14h00-17h00
Mail : sdap.eure-et-loir@culture.gouv.fr

STAP de l'Indre

Cité administrative Bertrand bâtiment F - Boulevard George Sand - BP 514 - 36018 CHATEAURoux
Téléphone : 02 54 08 78 80
Accueil téléphonique : du lundi au vendredi 9h00-12h00 et 14h00-17h00
Mail : sdap.indre@culture.gouv.fr

STAP d'Indre-et-Loire

36 rue de Clocheville - BP 5949 - 37059 TOURS
Téléphone : 02 47 31 03 03
Accueil téléphonique : les lundi et mercredi 9h00-12h00, les mardi et jeudi 9h00-12h00 et 14h00-17h00, le vendredi 9h00-12h00 et 14h00-16h00
Mail : sdap.indre-et-loire@culture.gouv.fr

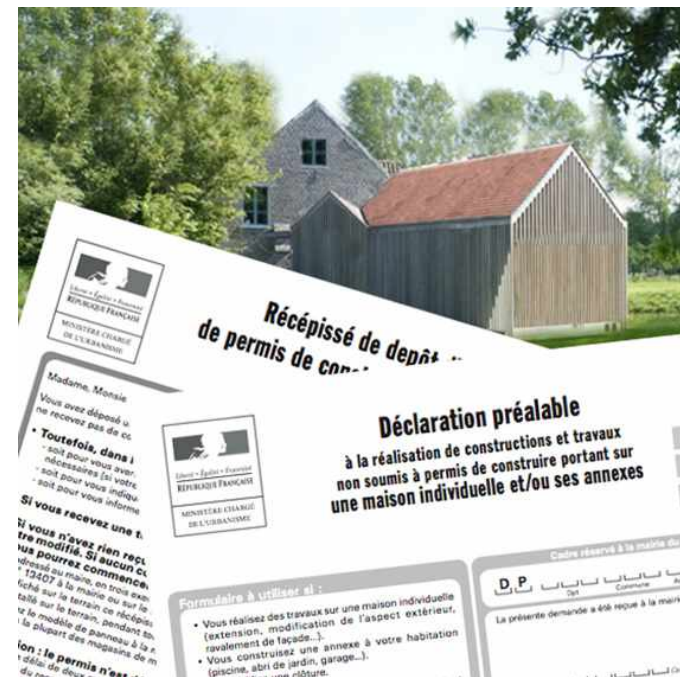
STAP du Loir-et-Cher

17 quai de l'Abbé Grégoire - 41000 BLOIS
Téléphone : 02 54 55 76 80
Accueil téléphonique : du lundi au vendredi 9h30-12h00
Mail : sdap.loir-et-cher@culture.gouv.fr

STAP du Loiret

6 rue de la Manufacture - 45043 ORLEANS
Téléphone : 02 38 53 34 26
Accueil téléphonique : lundi 10h30-12h00 - mardi au vendredi 9h00-12h00
Mail : sdap.loiret@culture.gouv.fr

Constituer un dossier de demande d'autorisation de travaux

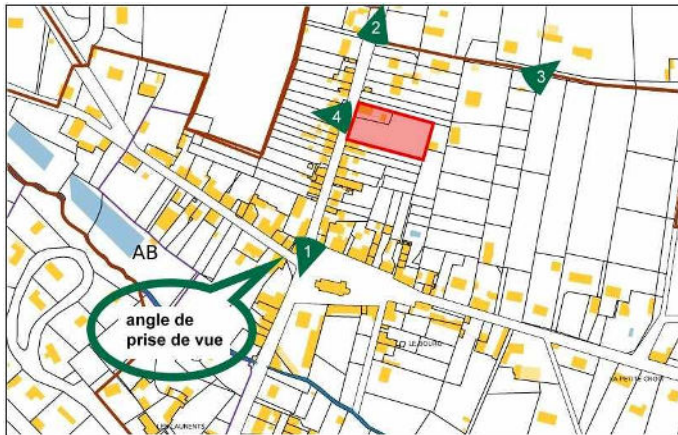


Un dossier détaillé, complet et précis permettra une instruction plus rapide. Il est indispensable de fournir des documents graphiques clairs et lisibles permettant une bonne compréhension du dossier, afin d'éviter une erreur d'appréciation. Vous savez quels travaux vous voulez réaliser, mais les personnes qui instruisent votre dossier (commune, DDT, STAP) l'ignorent totalement.

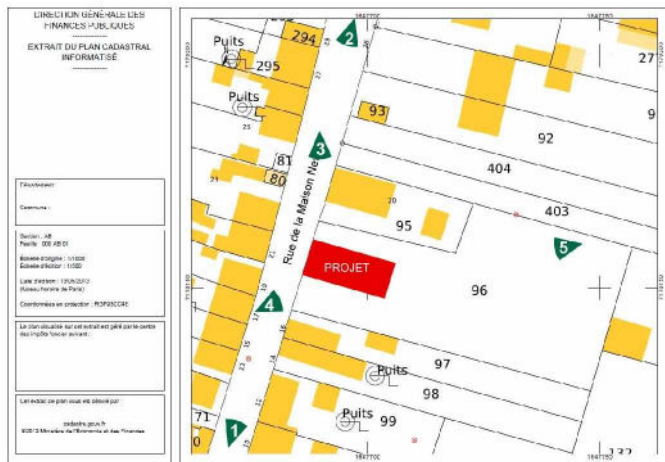
Le code de l'urbanisme prévoit, aux articles R 431-4 et suivants, la liste et la nature des pièces à fournir dans les dossiers de demande d'autorisation de travaux. Toute pièce manquante ou inexploitable entraînera une demande de pièces complémentaires.

Situer le projet

Le **plan de situation** avec l'orientation (nord vers le haut de la page) permet de localiser le projet par rapport à des points de repères sur la commune (rue principale, édifices publics ...). Il sera constitué sur fond cadastral (voir fiche conseil «Localiser votre projet»).



Le **plan de masse** est un agrandissement du premier document. Côté dans les trois dimensions, il présente le terrain du projet et les parcelles voisines. Il indique l'implantation par rapport aux limites séparatives et au domaine public. Il représente les constructions voisines, la voirie et les accès envisagés, les arbres existants, à abattre et à planter. Les prises de vue représentant l'environnement proche et lointain y seront reportées.



Présenter l'état des lieux

La description de l'environnement, qu'il soit bâti ou non, du relief, des paysages, du bâtiment concerné s'il s'agit d'une intervention sur le bâti existant, est nécessaire à l'instructeur pour comprendre le contexte et évaluer l'impact du projet.

Les **photographies** permettent d'apprécier l'environnement concerné, proche et lointain. Un projet peut n'avoir que peu d'impact sur son environnement proche mais à contrario être très visible depuis l'environnement lointain. La bonne qualité des photographies est nécessaire à une compréhension du dossier. Elles devront être en couleur et récentes. Les prises de vue provenant d'internet ne sont pas recevables.



Vue lointaine



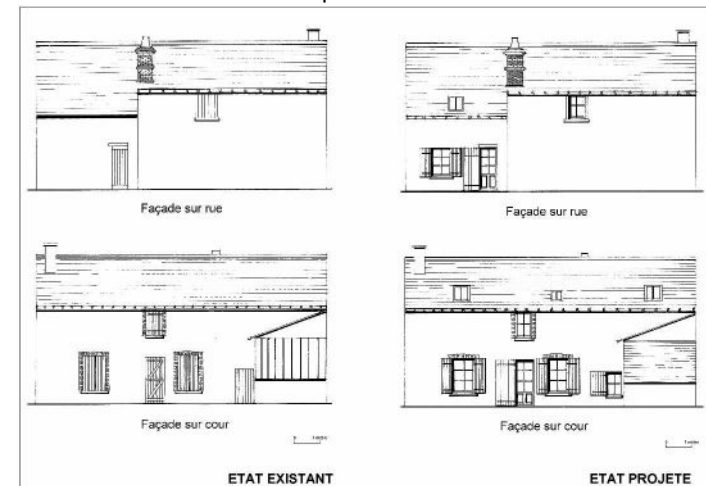
Vue rapprochée

Décrire le projet

La demande d'autorisation doit comporter **une notice détaillant les travaux** objet de la demande. Elle précise les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux. Il s'agit soit d'une note décrivant les travaux et éventuellement complétée d'un devis des entreprises. Cette notice a pour but de s'assurer que les travaux projetés sont en rapport avec le caractère de la construction (réhabilitation, extension).

Représenter le projet

La représentation du projet est contenue dans les **pièces graphiques** qui illustrent distinctement l'état existant et l'état projeté. Lorsque votre projet concerne une construction ou une modification extérieure d'un immeuble, les **élévations des façades et des toitures** représentant l'état futur doivent être fournies, en complément de l'état existant. L'intégralité des façades et toitures concernées par la modification devront être dessinées (même si le projet ne concerne qu'une modification de fenêtre par exemple). Il ne s'agit pas d'un schéma succinct mais bien de dessins précis, côtés. L'échelle utilisée sera indiquée.



Le terrain est rarement totalement plat. Aussi est-il très important que la dénivellation apparaisse sur **la coupe** et que la construction y figure, fidèlement à ce qui sera réalisé. C'est bien le terrain dans toute sa longueur depuis les limites parcelles qui doit être représenté, ne se limitant pas à la construction. Cette coupe, à l'échelle, devra distinguer le terrain naturel (TN) avant projet, et le terrain fini (TF) tel qu'il sera après travaux.