

CONTACTS

CAUE 26

place Jean Collombet - BP 1022
26010 Valence Cedex
tél. : 04 75 79 04 03
fax : 04 75 79 04 17
e-mail : caue@dromenet.org
site : http://caue.dromenet.org

ADIL /PIE 26

44 rue Faventines - BP 1022
26010 Valence Cedex
tél. : 04 75 79 04 04
fax : 04 75 79 04 43
e-mail : adil26@dromenet.org
site : http://adil.dromenet.org

DDE

4 place René Laënnec
26000 VALENCE
tél. : 04 75 79 75 79
fax : 04 75 42 87 54

SDAP

57 Grande rue
26000 VALENCE
tél. : 04 75 82 37 70
fax : 04 75 82 37 71

CEDER

15 avenue Paul Laurens -
26110 Nyons
tél. : 04 75 26 22 53
fax : 04 75 26 19 02
e-mail : ceder@wanadoo.fr

Les imprimés sont
disponibles sur le site :
**www.developpement-
durable.gouv.fr**

DIFFÉRENTES AUTORISATIONS

OPÉRATIONS SOUMISES À UN PERMIS

1) Permis de construire

- votre projet a pour objet la création
d'une SHOB (Surface Hors Oeuvre Brute)
supérieure à 20 m² (10 m² en périmètre
protégé des Bâtiments de France),
- votre projet concerne un immeuble
inscrit à l'inventaire supplémentaire des
monuments historiques.

2) Permis d'aménager

- votre projet a pour objet la création d'un
lotissement, de plus de 2 lots avec espaces
communs.
- votre projet a pour objet la création d'un
terrain de camping, d'un parc résidentiel
de loisir,
- votre projet a pour objet la création d'un
parc d'attraction, d'une aire de jeux et
de sport de plus de 2 ha, ou encore d'un
terrain aménagé pour la pratique des
sports ou loisirs motorisés,
- votre projet a pour objet la création d'un
terrain de golf de plus de 25 ha,
- votre projet a pour objet l'aménagement
d'un espace remarquable protégé par la loi
littoral.

3) Permis de démolir

- Tout projet ayant pour objet de démolir
ou de rendre inutilisable tout ou partie
d'un bâtiment situé dans une commune
où le conseil municipal a décidé
d'instituer le permis de démolir, faisant
l'objet d'une protection spécifique :
- par le plan local d'urbanisme
(article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme),
- par délibération du conseil municipal
dans une commune non dotée d'un
plan local d'urbanisme ou d'un plan
d'occupation des sols,
- par un secteur sauvegardé ou un
périmètre de restauration immobilière,
- au titre des monuments historiques,
- au titre des sites.



document réalisé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement / CAUE de la drôme
avec la participation de l'Association Départementale d'Information Logement / ADIL drôme



FICHE RÈGLEMENT

RÉNOVER, CONSTRUIRE EN DRÔME

VOTRE PROJET ET LA RÉGLEMENTATION

Pour respecter notre
environnement et
notre cadre de vie,
il est nécessaire de
réglementer les
constructions. Un
projet individuel doit
s'intégrer dans le
projet d'ensemble de
développement durable
de la collectivité.

En conséquence, il est nécessaire de
consulter les documents d'urbanisme en
vigueur : le Plan Local d'Urbanisme ou
la Carte Communale et de déclarer les
travaux que vous envisagez de réaliser.

Les travaux de rénovation et de
construction que vous entreprenez
sont en grande majorité soumis à une
autorisation. Suivant les cas, il s'agit
d'une simple Déclaration préalable ou
d'un Permis de Construire.

Dans cette fiche, nous vous proposons
de recenser les documents nécessaires au
dépôt du Permis de Construire de votre
future habitation.

LES 7 PIÈCES DU PERMIS DE CONSTRUIRE

FORMULAIRE

PERMIS DE CONSTRUIRE

Il est à demander en mairie, à compléter et à joindre au dossier.

Les documents visés ci-après doivent porter le cas échéant, le cachet et la signature du maître d'œuvre (architecte ou autre auteur du projet).

Formulaire également disponible sur le site internet :

www.developpement-durable.gouv.fr

1 LE PLAN DE SITUATION

Pour repérer le site dans son contexte géographique, la propriété parcellaire dans son contexte cadastral et l'existence éventuelle de servitudes.

Extrait de la carte IGN à l'échelle 1/25000^{ème}
Extrait du cadastre à une échelle comprise entre le 1/1000^{ème} et le 1/5000^{ème}.

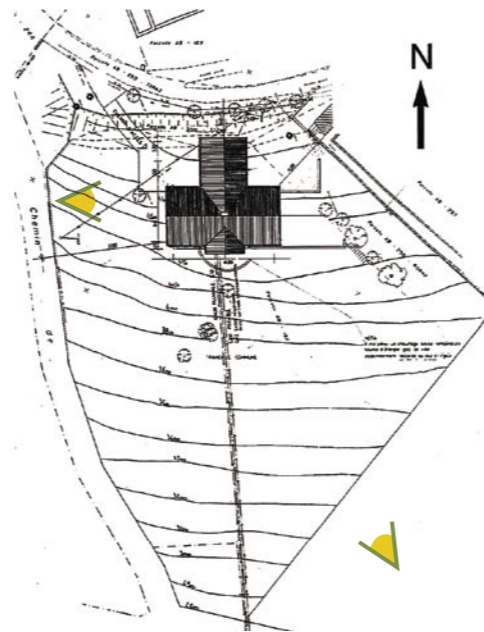


2 LE PLAN DE MASSE

Pour repérer l'implantation du projet et les travaux d'aménagements extérieurs : accès, réseaux raccordements, abords, plantations...

Échelle comprise entre le 1/500^{ème} et le 1/200^{ème}.
Il doit comporter l'orientation, le relief (courbes de niveaux), les dimensions du terrain et du projet, la hauteur de la construction, son emprise, les plantations, les accès et les voiries, les réseaux, les bâtiments existants, l'emplacement de l'assainissement le cas échéant, l'endroit et l'angle de prise de vue des photos.

Nota : l'autorisation de construire ne dispense pas de l'autorisation préalable à obtenir pour le dispositif d'assainissement autonome s'il y a lieu.



3 LE PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

Permet de préciser la nouvelle topographie et d'apprécier la future construction sur le site.

Échelle comprise entre le 1/500^{ème} et le 1/100^{ème} de la pente du terrain naturel et des modifications apportées. Représentation des hauteurs du projet par rapport au terrain et visualisation de l'adaptation de votre projet sur ce dernier.



4 NOTICE DU TERRAIN ET DU PROJET

Permet de justifier les options retenues pour le projet architectural et les espaces extérieurs.

Description de l'état initial du terrain, des abords, de la végétation et des éléments du paysage existants.

Description du projet : choix de l'implantation, traitement des clôtures, végétation, matériaux, couleurs, traitement des espaces libres et plantations, accès au terrain, places de stationnement...

Nota : toute habitation neuve doit respecter la Réglementation Thermique 2005 (RT 2005).

5 LE PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

Pour présenter l'aspect extérieur de votre construction : hauteurs, matériaux, couleur...

Échelle comprise entre le 1/50^{ème} et le 1/100^{ème}.



6 DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION

Permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement ainsi que l'adaptation au terrain.

A partir de la photo rapprochée et du dessin en perspective à la même échelle et suivant le même point de vue.



7 PHOTOGRAPHIES (2 OBLIGATOIRES)

Une vue de loin : permet de visualiser le contexte paysager dans lequel s'inscrit le projet.

Noter la prise de vue sur le plan de situation et/ou le plan masse.



Une vue de près : permet d'apprécier le relief, la présence ou non de plantations, l'occupation des parcelles voisines.

Noter la prise de vue sur le plan de masse.

