

**Vous avez consulté le PLUi pour connaître les règles à respecter et vous avez le bon formulaire Cerfa ?** Vous pouvez donc commencer à remplir votre dossier.

En plus du Cerfa, des pièces vous seront demandées. Seule la pièce DPMI1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement. Les autres pièces vous seront demandées en fonction de votre projet.

• **Le Cerfa**

Un Cerfa à titre d'exemple est disponible en PDF, vous pouvez vous en servir de base pour remplir le vôtre.

• **DPMI1. Le plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]**

Il permet de repérer précisément votre terrain à l'intérieur de la commune. Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide d'un site internet.

Par exemple, avec le site [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr) :

*Taper le nom de la commune, cliquer sur la loupe, aller dans outils avancés, cliquer sur imprimer puis plan de situation, cliquer sur votre parcelle, choisissez le format et l'échelle, et enfin cliquer sur aperçu et édition en bas à droite, cela vous téléchargera votre plan.*

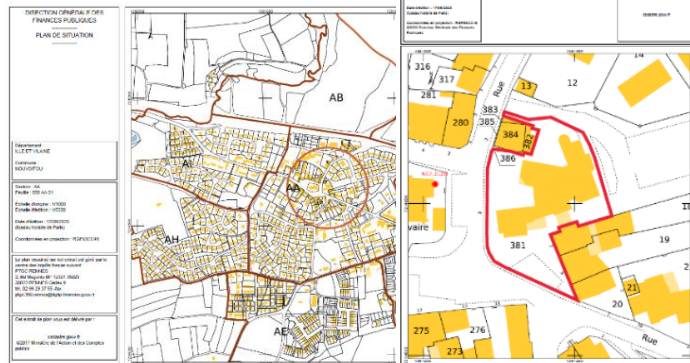
Avec le site [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr) :

*Entrer votre adresse, choisissez un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral, choisissez l'échelle et imprimer.*

Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. À titre d'exemple, pour un projet situé en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/10 000 convient généralement. Pour un projet situé en ville, une échelle de l'ordre du 1/5 000 peut être retenue.

Il peut vous être demandé pour plus de précisions, un second plan entourant votre unité foncière.

**Exemple :**



• **DPMI2. Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme]**

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux. Vous ne devez fournir un plan de masse que si votre projet crée une construction (y compris une clôture) ou modifie le volume d'une construction existante.

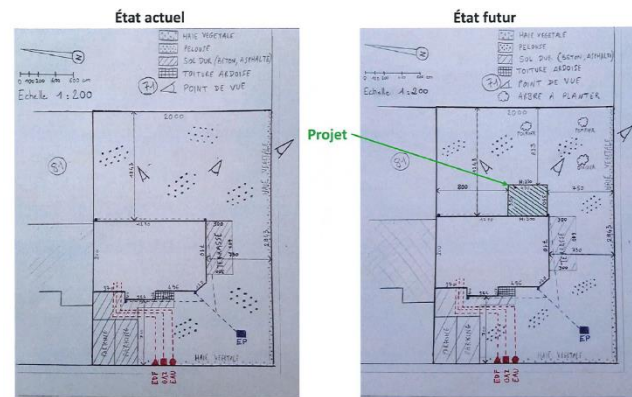
Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur). Il faut délimiter votre terrain avec l'ensemble de vos parcelles. Le plan de masse doit inclure l'état actuel et l'état futur avec la nouvelle construction. Le plan de masse doit faire apparaître :

- les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ;
- les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ;
- les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ;
- les plantations ;
- les accès et les places de stationnement existantes ou à créer ;
- L'endroit choisi pour la coupe (DPMI5) ;
- L'emplacement prévu dans le cas d'un raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel.

Si votre projet est visible depuis l'espace public, vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces DPMI7 et DPMI8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

Vous pouvez reprendre d'anciens plans comme base pour votre plan de masse, ou un plan issu du site [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr).

**Exemple :**



• **DPMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]**

Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.

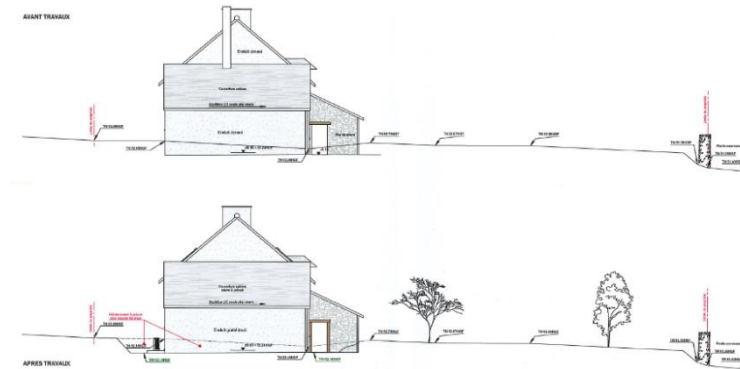
Le plan en coupe doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après les travaux ;
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs. Le plan en coupe n'est à fournir que si le profil du terrain est modifié par les travaux projetés. C'est par exemple le cas si vous creusez une piscine. Pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.

Vous pouvez reprendre d'anciens plans comme base pour votre plan de coupe.

**Exemple :**



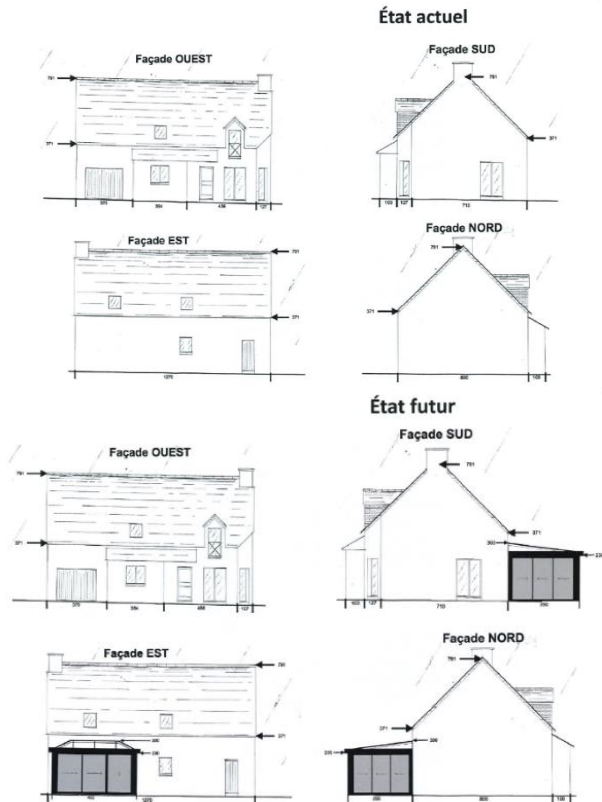
• **DPMI4. Les plans des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]**

Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction. Il n'est à fournir que si votre projet modifie la façade ou la toiture de votre construction. C'est par exemple le cas si vous posez une fenêtre de toit ou si vous créez une porte. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui

se voit de l'extérieur. Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est-à-dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).

Vous pouvez reprendre d'anciens plans comme base pour vos plans des façades et des toitures.

Exemple :



- **DPMI5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction si votre projet le modifie [Art. R. 431-36 c]**

Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées. Cette pièce est à fournir si le plan des façades et des toitures (DPMI 4) ne suffit pas pour montrer les modifications prévues par le projet.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à un photomontage, c'est-à-dire à un assemblage de photographie montrant le site existant et un croquis ou une image de synthèse.

Exemple :



- **DPMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c] du code de l'urbanisme]**

Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages. Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à un photomontage, c'est-à-dire à un assemblage de photographie montrant le site existant et un croquis ou une image de synthèse.

Exemple :



- **DPMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)**

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement. Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants... Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.

Exemple :



- **DPMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]**

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants. Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades. Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant.

Exemple :

