

## Pièces supplémentaires demandées dans certains cas

### ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Si les travaux que vous envisagez nécessitent la modification ou la mise en place d'un système d'assainissement individuel (extension, changement de destination, piscine par exemple), renseignez-vous auprès de la Direction Eau et Assainissement de Redon Agglomération sur les démarches à accomplir en amont

### NOTICE DESCRIPTIVE

Si votre terrain est situé dans un espace protégé (monuments historiques, sites inscrits, ZPPAUP,...), vous devez fournir une notice décrivant l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de mise en œuvre d'exécution du chantier.

### Permis ou déclaration préalable ?

- Construction nouvelle (piscine, abri de jardin,...) :

Création d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 40 m <sup>2</sup>	Permis de construire pour maison individuelle
Création d'une surface de plancher ou d'emprise au sol comprise entre 5m <sup>2</sup> et 20m <sup>2</sup>	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure ou égale à 5m <sup>2</sup>	Aucune formalité

- Travaux sur construction existante (extension, changement de destination,...) :

Création d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 40 m <sup>2</sup>	Permis de construire pour maison individuelle
Création d'une surface de plancher ou d'emprise au sol comprise entre 5m <sup>2</sup> et 20m <sup>2</sup>	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure ou égale à 5m <sup>2</sup> , sans modification aspect extérieur	Aucune formalité

Cependant, en zone urbaine (U), je peux déposer une déclaration préalable si les travaux amènent une création d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 20m<sup>2</sup> mais sans dépasser les 40 m<sup>2</sup>.

Attention, cette hausse ne s'applique pas si :

- les travaux envisagés portent la surface de plancher de la construction initiale à plus de 150 m<sup>2</sup>,
- la surface de la construction existante dépasse déjà les 150m<sup>2</sup>,  
Dans ces cas-là, un permis de construire est obligatoire.



### Recours à l'architecte

Pour une déclaration préalable, le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

Cependant, si la construction existante dépasse déjà 150 m<sup>2</sup> ou si les travaux portent la surface à plus de 150 m<sup>2</sup>, vous devez déposer un **permis de construire avec recours à un architecte**

## Comment calculer la surface de plancher ?

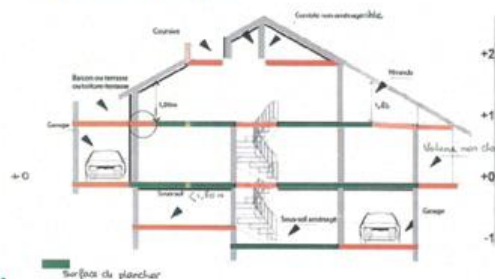
La surface de plancher est la somme des surfaces de chaque niveau clos et couvert, calculé à partir du nu intérieur des façades.

On déduit les surfaces suivantes :

- Les vides et les trémis
- Les surfaces de planchers sous hauteur inférieure ou égale à 1m80  
= **surface taxable**

Puis, de cette surface taxable, on déduit :

- Les surfaces de stationnement des véhicules motorisés
- Les combles non aménagés  
= **surface de plancher**

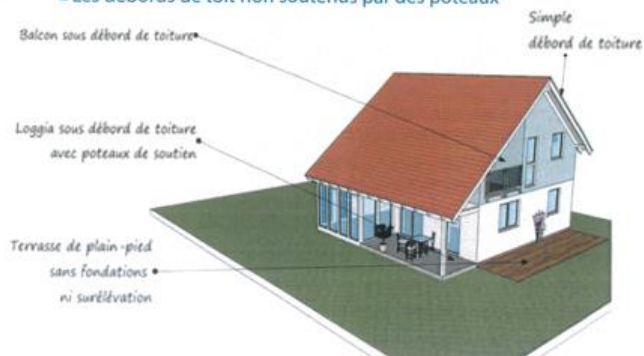


### Comment calculer l'emprise au sol ?

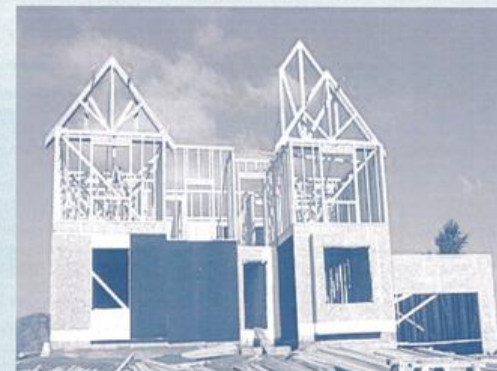
L'emprise au sol correspond à la projection au sol de la construction, débords et surplombs inclus.

On déduit :

- Les modénatures
- Les marquises
- Les débords de toit non soutenus par des poteaux



## Déclaration préalable



## Comment constituer votre dossier ?

Où vous renseigner ?

- Au service urbanisme de votre mairie
- Au service urbanisme de l'espace Infos Habitat (02.99.70.34.34)

# Un dossier complet est un dossier plus vite instruit !



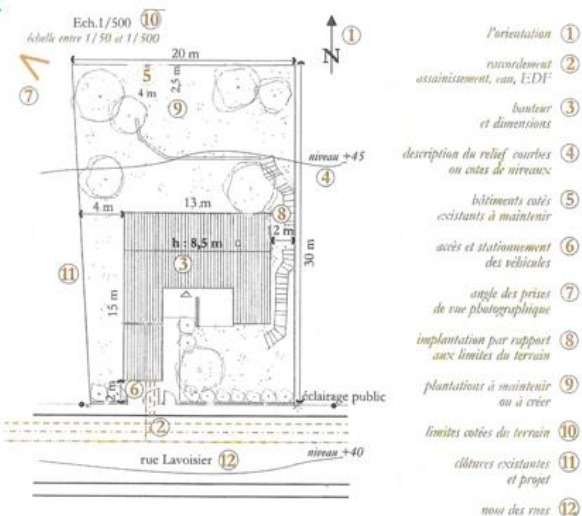
## 1 LE PLAN DE SITUATION

Il doit permettre de repérer précisément votre terrain à l'intérieur de la commune. Il doit comporter : la localisation exacte du terrain, l'orientation (le nord), l'échelle (entre 1/5000ème et 1/25000ème conseillé), des points de repère et l'angle de prise de vue des photos (DP 7 et 8).

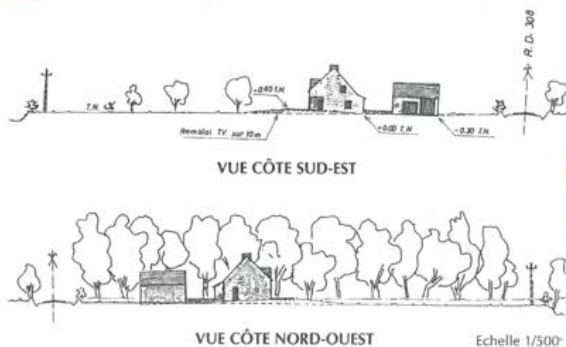
## 2 LE PLAN DE MASSE

Côté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) et légendé, il doit permettre de repérer :

- L'échelle et l'orientation (la direction du nord)
- L'emplacement des constructions existantes et nouvelles avec les dimensions et leurs emplacements exacts,
- Les plantations maintenues, supprimées ou plantées,
- Le tracé et les modalités de raccordement des réseaux ainsi que l'emplacement du système d'assainissement individuel,
- Les accès et les places de stationnement existantes ou à créer
- L'angle de prise de vues des photos (DP7 et 8)



## 3 LA COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION



Une ou plusieurs vues en coupe du terrain naturel précisant :

- le profil de terrain avant et après travaux (avec indication des cotes de niveaux)
  - l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain
- Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions, il ne fait pas apparaître les planchers intérieurs.

## 4 LES PLANS DE FACADES ET DES TOITURES

Les plans de toutes les façades et de tous les niveaux du ou des bâtiments à l'échelle 1/50ème ou 1/100ème (avec indications des matériaux apparents et des couleurs).

En cas de clôture, ajouter un croquis de la clôture avec indications des couleurs et des matériaux.

En cas d'extension ou d'aménagement des constructions existantes, fournir les plans précités avant et après travaux.



FAÇADE SUD-OUEST

FAÇADE NORD-EST



PIGNON NORD-OUEST

PIGNON SUD-EST

Echelle 1/100'

## 5 LA REPRESENTATION DE L'ASPECT EXTERIEUR (si les plans de façades sont insuffisants)



Si votre projet modifie l'aspect extérieur de la construction, vous devez fournir un document permettant d'apprécier quel sera l'aspect de la construction une fois les modifications envisagées réalisées à l'aide d'un photomontage. Ce document est à fournir si les plans de façades ne suffisent pas à montrer l'ensemble des modifications prévues par le projet.

**Mon projet est visible depuis le domaine public ou est situé dans un périmètre de protection ? Je dois également fournir les documents suivants :**

## 6 LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Ce document permet d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement, réalisé depuis l'espace public. Un photomontage peut être réalisé à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet.



## 7/8 LES PHOTOGRAPHIES

- Deux photographies minimum en couleur prise depuis le domaine public :
- Photographie du site en plan large : pour apprécier la place du projet dans le paysage et évaluer sa future intégration aux maisons environnantes et l'aspect générale de la rue
  - Photographies du site en plan rapproché : pour apprécier la situation du projet dans le paysage proche, la végétation et les bâtiments avoisinants