

## CAS PARTICULIERS

1- Les pièces N° 6 et 7 ne sont pas exigibles pour les demandes de permis de construire répondant à la fois aux trois conditions suivantes:

- a** être situées dans une zone urbaine (dite zone **U**) d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou, en l'absence de document d'urbanisme opposable, dans la partie actuellement urbanisée de la commune
- b** être situées dans une zone ne faisant pas l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques, des sites, des paysages ou de la protection du patrimoine architectural et urbain
- c** être exemptées de recours obligatoire à un architecte en application des dispositions du septième alinéa de l'article **L 421-2** du code de l'Urbanisme, c'est à dire si elles sont déposées par une personne physique déclarant vouloir édifier ou modifier pour elle même une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors oeuvre nette n'excède pas **170 m<sup>2</sup>** ou une construction à usage agricole dont la surface de plancher hors oeuvre brute n'excède pas **800 m<sup>2</sup>**.

2 - Les pièces N° 4, 5, 6 et 7 ne sont pas exigibles si le projet ne comporte ni modification du volume extérieur ni changement de destination.

**Pour vous aider dans l'élaboration de votre dossier :**



**Conseil d'Architecture,  
d'Urbanisme et de  
l'Environnement  
(C.A.U.E.)**

24, rue de la Préfecture  
21000 DIJON  
tél. 03 80 30 02 38  
fax. 03 80 30 06 40



**Direction Départementale  
de l'Équipement  
(D.D.E.)**

Service Urbanisme Aménagement  
Cellule Droit des Sols  
57, rue de Mulhouse  
21000 DIJON  
tél. 03 80 29 44 44  
fax. 03 80 29 42 60



**Service Départemental  
de l'Architecture et du  
Patrimoine  
(S.D.A.P.)**

39, rue Vannerie  
21000 DIJON  
tél. 03 80 68 42 85  
fax. 03 80 68 42 86

### les subdivisions territoriales de l'Équipement

Cantons d'ARNAY-LE-DUC,  
BLIGNY-SUR-OUICHE,  
POUILLY-EN-AUXOIS  
7, rue du 11 novembre  
21230 ARNAY-LE-DUC  
tél. 03 80 90 53 00  
fax. 03 80 90 06 30

Cantons d'AUXONNE et  
SAINT-JEAN-DE-LOSNE  
1, rue Denis Gaillard  
21130 AUXONNE  
tél. 03 80 31 17 37  
fax. 03 80 37 37 35

Cantons de NUITS-SAINT-  
GEORGES et SEURRE  
6-8, rue Marie Favart  
21200 BEAUNE  
tél. 03 80 25 09 10  
fax. 03 80 24 90 62

Cantons de BEAUNE NORD,  
BEAUNE SUD, NOLAY,  
sauf Ville de BEAUNE  
6-8, rue Marie Favart  
21200 BEAUNE  
tél. 03 80 25 09 00  
fax. 03 80 24 90 62

Cantons d'AIGNAY-LE-DUC,  
BAIGNEUX-LES-JUIFS,  
CHATILLON-SUR-SEINE,  
LAIGNES, MONTIGNY-SUR-  
AUBE, RECEY-SUR-OURCE  
23, boulevard Gustave  
Morizot  
21400 CHATILLON-SUR-SEINE,  
tél. 03 80 91 51 31  
fax. 03 80 91 51 39

Cantons de GRANCEY-LE-  
CHATEAU,  
IS-SUR-TILLE, SELONGEY  
Route de Dijon  
21120 IS-SUR-TILLE  
tél. 03 80 95 02 76  
fax. 03 80 95 29 28

Canton de MONTBARD  
Rue Champfleury  
21500 MONTBARD  
tél. 03 80 92 54 50  
fax. 03 80 92 03 27

Cantons de LIERNAIS et  
SAULIEU  
43, rue Courtépée  
21210 SAULIEU  
tél. 03 80 90 57 20  
fax. 03 80 90 57 21

Cantons de PRECY-SOUS-  
THIL et  
SEMUR-EN-AUXOIS  
Route de Dijon Z.I.  
21140 SEMUR-EN-AUXOIS  
tél. 03 80 89 95 10  
fax. 03 80 97 28 93

Cantons de VENAREY-LES-  
LAUMES et VITTEAUX  
1, rue du Parc des Sports  
21150 VENAREY-LES-  
LAUMES  
tél. 03 80 96 01 47  
fax. 03 80 96 19 22

# Le Volet paysager du permis de construire

Depuis le 1er juillet 1994, le dossier de demande de permis de construire précise l'insertion du projet dans l'environnement et son impact visuel. Cette obligation concerne la construction proprement dite, ainsi que le traitement de ses accès et de ses abords.

La nature des pièces à fournir est fixée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme. Les modalités d'application de ces dispositions sont précisées par la circulaire 94.54 du 30 juin 1994.



Le dossier de permis de construire est composé d'un plan de situation, d'un plan de masse, des plans des façades, des plans des niveaux, et du volet paysager :

### La coupe

document n°4

### Les photographies

document n°5

### Le document graphique

document n°6

### La notice paysagère

document n°7

La qualité des paysages tant urbains que ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie.

Chaque projet de construction, qu'il soit important ou modeste, participe par son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement : clôtures, plantations, voies d'accès... à l'évolution de notre environnement.

Résultante visuelle et sensible de l'activité humaine, le paysage de demain se dessine ainsi, touche après touche, au travers de la réalisation des différents projets.

Lorsque vous élaborez votre projet, vous devez réfléchir à la manière dont il s'insérera dans son environnement et justifier les dispositions que vous avez prises.

Ce sont la qualité de votre cadre de vie, l'image de marque de votre entreprise que vous contribuez à établir.

Les caractéristiques du paysage avoisinant, la qualité de la construction projetée comme sa nature : maison individuelle, construction publique, bâtiment industriel ou agricole, peuvent conduire à des options très différenciées allant de la recherche de solutions très discrètes à l'affirmation du projet architectural.

## 4 La coupe

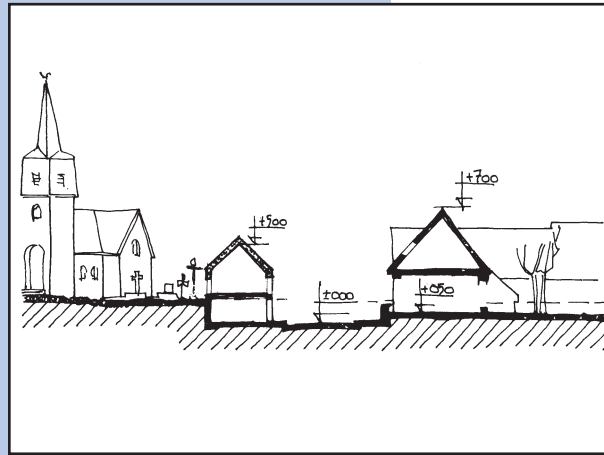
➤ une ou plusieurs

Elles précisent l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date de dépôt de la demande de permis de construire et indiquent le traitement des espaces extérieurs.

L'une d'elle sera réalisée à l'échelle, depuis la voie publique, et permettra de visualiser de façon schématique comment l'aménagement des terrasses, cheminements, stationnements, accès sont pris en compte.

**Méthode suggérée :** A partir de la cote NGF ou du niveau 0 (zéro) de la voie de desserte, commencer par dessiner les niveaux des réseaux, du terrain naturel, du terrain fini et de la dalle rez-de-chaussée.

Une coupe supplémentaire pourra être exigée pour permettre de vérifier les règles de prospect et le respect de la règle de hauteur dans les plans d'occupation des sols.



# C

## omment le réaliser facilement ?



## 6 Le document graphique

➤ au moins un issu de l'une des photos fournies

Il devra respecter l'échelle du projet.

**Méthode suggérée :** prendre la photographie avec une référence de hauteur (une pige de deux mètres par exemple) et piquer les angles du projet sur le terrain.



Choix de la photo : dans un lotissement ou une zone naturelle, une insertion en vue lointaine

sera plus intéressante ; dans un cadre urbain une insertion de près donnera plus d'informations.

Lorsque des plantations d'arbres sont prévues, une insertion à long terme sera privilégiée.

**Méthode suggérée :** dessiner sur un calque superposé sur la photographie.

## 5 Les photographies

➤ deux au moins depuis les espaces ouverts au public : route, place, jardin public

Ils permettront de situer le terrain respectivement dans le paysage lointain et proche et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les angles de prise de vue seront reportés sur le plan de situation ou le plan de masse.

La qualité technique des documents produits devra être correcte.

**Méthode suggérée :**  
- paysage lointain : la localisation judicieuse du ou des points de vue dépendra du contexte d'implantation du projet : zone urbaine ou naturelle, zone accidentée ou plaine.

- paysage proche : il pourra être un zoom sur paysage lointain ou bien une photo prise au droit du terrain sur le trottoir ou l'accotement opposé, permettant d'apprécier le relief, les clôtures, les plantations et l'occupation des parcelles contiguës.



## 7 La notice paysagère

➤ Elle sera adaptée à l'importance du projet

Elle sera structurée en deux parties :

1. Environnement existant : topographie, principaux éléments naturels, ordinaires ou remarquables et structurants du paysage ( falaises, rivières, haies, arbres... ) ; dans un milieu urbain, les constructions de la rue seront signalées et sommairement décrites ; pour les extensions de bâtiments, l'existant sera décrit.

2. Justification des choix architecturaux et de l'aménagement du terrain :  
✓ en fonction des contraintes liées au terrain : forme du terrain, zone inondable, sous-sol argileux, profondeur des réseaux, présence végétale à conserver, murs de clôture ...  
✓ en fonction de l'environnement : matériaux employés et leur teinte : donner des références précises, connues de tous (références RAL)

### NOTICE PAYSAGERE

#### 1. Environnement existant

Le site est situé dans une zone naturelle et est caractérisé par sa topographie et ses éléments naturels. L'environnement existant est composé de bâtiments traditionnels et de végétation diversifiée. Les constructions de la rue sont signalées et sommairement décrites. Pour les extensions de bâtiments, l'existant sera décrit.

#### 2. Justification des choix architecturaux et de l'aménagement du terrain

Les choix architecturaux et d'aménagement du terrain sont justifiés par les contraintes liées au terrain et par l'environnement existant. Les matériaux employés et leur teinte sont choisis en fonction de l'environnement et des références RAL.