



Pour élaborer son projet, il est conseillé de s'appuyer le plus possible sur les caractéristiques du bâti existant, ancien de préférence. Par caractéristique, on entend l'orientation, l'implantation, les formes des ouvertures, les types de toitures, ...

**Penser un projet, ce n'est pas seulement imaginer un bâtiment.**

C'est aussi réfléchir :

- à l'aménagement extérieur (allées, places de stationnement, ...),
- aux relations entre l'intérieur et l'extérieur (vues, ...),
- aux relations avec les voisins (visibilités, gênes,...),
- aux relations avec la rue (entrée dans la parcelle, haies,...),
- aux relations avec la commune (comment le projet est perçu de différents endroits du village ou de la commune),
- à la vie dans le projet (à l'intérieur et à l'extérieur) au cours de la journée, de l'année et dans le futur.

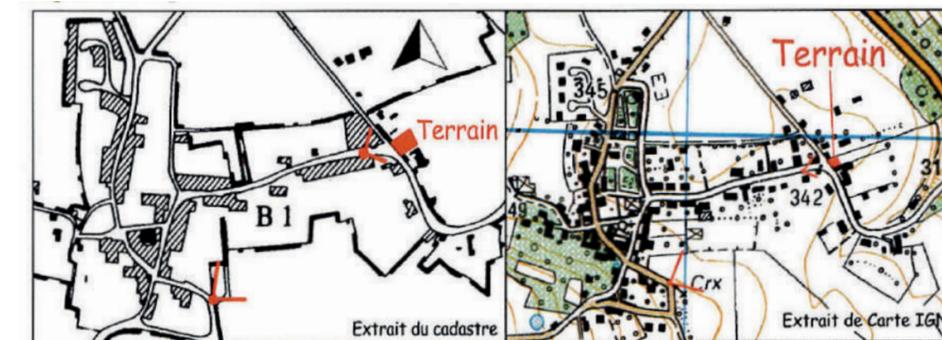
Les documents à fournir pour le permis de construire sont le reflet de toute la réflexion préalable à la réalisation d'un rêve d'habiter.

En plus d'être des documents contractuels, ils sont des outils de communication, permettant la transmission d'un maximum d'informations sur le projet.

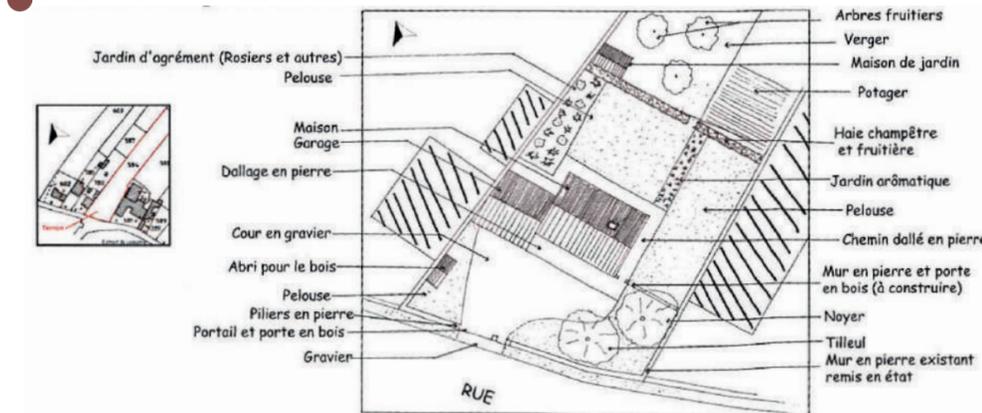
Ces documents doivent être établis de manière à rendre la compréhension du projet claire, rapide et complète.



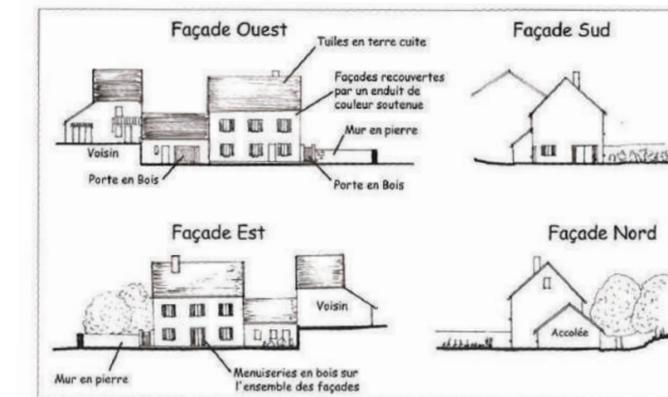
**1. Objectif : le plan de situation permet de localiser la parcelle au niveau du village et de la rue.**  
 Les documents pouvant servir de base de réalisation sont des cartes à grande échelle (type IGN, ...) ou des plans montrant les parcelles à l'échelle du village (type cadastre, ...).



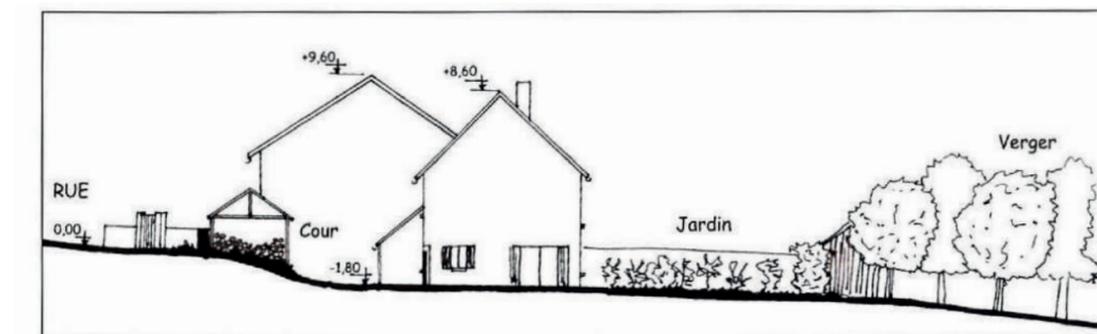
**2. Objectif : le plan masse permet de repérer l'implantation du projet sur la parcelle.**  
 Il est nécessaire de préciser les accès et les aménagements extérieurs (plantations, allées ou encore places de stationnement, ...) et d'identifier les plantations. Il ne faut pas oublier de préciser les couleurs, la nature des matériaux utilisés pour donner un maximum d'informations.



**3. Objectif : le dessin des façades permet de présenter tous les aspects extérieurs du projet.**  
 Pour une bonne compréhension du dessin, il faut mettre une ligne représentant le sol, et représenter les abords du projet (végétation par exemple). La nature des matériaux employés ainsi que leur couleur sont à préciser.



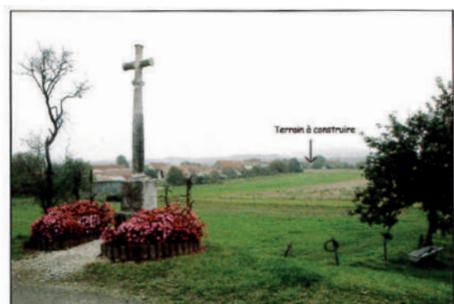
**4. Objectif : la coupe permet de préciser l'implantation du bâtiment par rapport au terrain environnant.**  
 Il est impératif de représenter la totalité de la parcelle, les abords, ainsi que tous les aménagements envisagés (végétaux et minéraux). La coupe peut être annotée pour une meilleure compréhension. Le demandeur ne doit pas hésiter à faire plusieurs coupes si son terrain est difficile à comprendre.



**5.** **Objectif : les photographies permettent de situer le terrain dans le paysage proche et lointain.** Il s'agit de faire un reportage photographique de la parcelle. Sur chaque photographie, le lieu du projet doit être repéré et les lieux de prise de vue doivent figurer sur le plan de situation ou le plan masse.

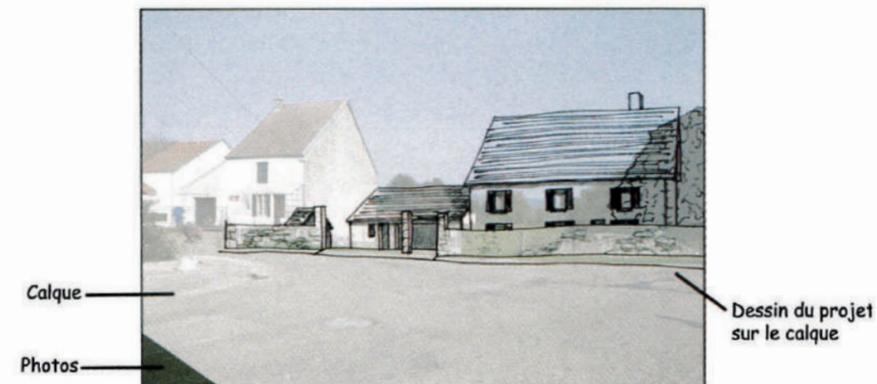


La photographie de près montre la parcelle ainsi que l'environnement proche. Elle peut être prise depuis la rue ou la voie menant à la parcelle.



La ou les photographies éloignées présente une situation d'ensemble du terrain, c'est-à-dire avec l'ensemble des habitations alentours, mais aussi, suivant les cas, l'ensemble du village.

**6.** **Objectif : le document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.** Il s'agit de faire une perspective, avec le bâtiment, le terrain et les abords. Il peut s'agir d'un croquis à main levée d'après photo, d'un photomontage ou d'une simulation informatique.



Calque

Photos

Dessin du projet sur le calque

QUE DIT LA LOI ?

La loi du 1er octobre 2007, prévoit que les documents suivants, regroupés sous l'intitulé « projet architectural », soient présents dans le dossier de demande de permis de construire, dans la déclaration préalable de travaux et dans le permis d'aménager :

- le plan de situation,
- le plan masse,
- les plans des façades et toitures,
- le plan en coupe,
- le document graphique,
- les photographies,
- la notice.

**7.** **Objectif : la notice vise à décrire le paysage, le cadre bâti et l'environnement existant.** Elle expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans le paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

Les éléments pouvant être indiqués pour la description du contexte sont :

- le relief : plaine, plateau, vallon, ...
- la végétation : bois, bocage, haie, arbre isolé, ...
- la topographie du terrain : talus, fossé, pente, replat, ...
- le voisinage bâti : centre-bourg, village, lotissement, situation isolée, à l'alignement d'une rue, en recul, sur une place, ...
- les caractéristiques des bâtiments avoisinants : volumétries, toitures, matériaux, clôtures, couleurs, forme des percements, ...

Les éléments pouvant être indiqués pour la description du projet sont :

- l'implantation du bâtiment : localisation dans la parcelle,
- l'orientation : soleil, vues, ...
- l'accès au terrain : piétons, voitures, depuis un chemin communal, rural, depuis une départementale, ...
- les caractéristiques architecturales : étages, sous-sol, toitures, balcons, percements, ...
- les clôtures : muret, haie, grille, ...

Ces listes ne sont pas exhaustives, vous pouvez préciser les éléments qui vous semblent nécessaires pour décrire et justifier le projet.

**N'hésitez pas à faire appel à une personne ayant des capacités en dessin (professionnel ou non) pour réaliser vos documents graphiques.**

TRANSCRIPTION  
RÉGLEMENTAIRE

Un projet architectural peu convainquant peut être un motif de rejet du dossier. Les implantations des bâtiments futurs devront être étudiées de façon à assurer une continuité visuelle avec le bâti existant. La pente du terrain nécessitera l'étude d'une architecture spécifique et exclura la simple adaptation de modèle pour terrain plat.

La construction sera adaptée au terrain naturel, sans butte ni talus, l'accès se faisant de plain-pied ou au maximum à 0,60 m au-dessus du terrain naturel. Lors de l'instruction des demandes d'urbanisme futures, un soin tout particulier pourra être exigé sur le plan de composition architecturale et de l'insertion dans le paysage local (pentes de toiture semblables à celles traditionnellement observées dans le village, utilisation des matériaux locaux...).

Les documents doivent permettre d'apprécier le bâtiment, son insertion dans son environnement proche ou éloigné, mais aussi tous les aménagements prévus (accès, abords, plantations, ...). Le volet paysager permettant de replacer l'ensemble des constructions dans le site s'avère souvent insuffisant pour permettre d'apprécier l'intégration paysagère et urbaine de l'édifice. Ces carences occasionnent souvent une perte de temps dans l'instruction des dossiers. Il est souhaitable que la géographie du lieu, la végétation, le caractère et l'emprise du bâti environnant soient rapportés afin de comprendre les intentions du projet déposé.

PROCÉDURE

Afin d'accélérer la procédure d'instruction de certains dossiers complexes, nous recommandons que les images et les photographies soient en nombre suffisant et qu'elles relatent bien les différents faits que sont les formes des édifices alentours, leurs emprises dans le lieu et le paysage (typologie et morphologie de l'existant).

Avant tous travaux, il est préférable de prendre contact avec la mairie ou la DDT pour connaître la procédure à utiliser. Les différents travaux nécessitent :

- d'un Permis de Construire dans les cas prévus à l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme,
- d'une Déclaration de Travaux dans les autres cas (art. L.422-2 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble se situe dans un espace protégé : abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, site patrimonial remarquable, sites inscrits ou classés, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

POUR VOUS RENSEIGNER

- L'ensemble des Mairies du département de la Haute-Marne
- **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Marne (UDAP)**  
89, Rue Victoire de la Marne, BP 72006, 52000 Chaumont - 03 52 09 56 52
- Direction Départementale des Territoires (DDT)  
82, Rue du Commandant Hugué, 52000 Chaumont - 03 25 30 79 79
- Conseil d'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)  
4, Cour Marcel Baron, 52000 Chaumont - 03 25 32 52 62
- Maisons Paysannes de France  
M. Claude Roze, Délégué Départemental  
5, Grande rue, 52000 Villiers-le-Sec - 06 86 94 72 77
- Chambre Artisanale des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB)  
8, Boulevard Barotte, 52000 Chaumont - 03 25 35 04 20
- Fédération Départementale du Bâtiment et des Travaux Publics de la Haute-Marne (FDBTP)  
7, Rue de la Maladière, 52000 Chaumont - 03 25 03 02 94

POUR ÉTABLIR ET RÉALISER VOTRE PROJET

- Architectes (tableau régional disponible à l'Ordre des Architectes)  
1, Placette du Cloître, 51000 Châlons en Champagne - 03 26 68 45 71
- Artisans spécialisés (Chambre des Métiers)  
Chambre des métiers, 9, Rue Decrès, 52000 Chaumont - 03 25 32 19 77



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

Bibliographie

- Dicobat, J. De VIGAN, éd. Arcature.
- L'architecture rurale française, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980.
- Les couleurs de la France, J.P.LENCLOS, éd. Le Moniteur, 1990
- L'architecture rurale et bourgeoise en France, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- Maisons Paysannes de France (revues)