

La surface totale du projet détermine le type de dossier à déposer.

Déclaration Préalable (DP) : Emprise au sol comprise entre $\geq 5 \text{ m}^2$ et $\leq 20 \text{ m}^2$.

Nota : Lorsque les travaux portent sur une **extension** d'une construction existante **située en zone Urbaine -U- du PLUi**, le seuil de 20 m^2 peut être porté à 40 m^2 .

Permis de construire (PC) : Emprise au sol $\geq 20 \text{ m}^2$ (ou $\geq 40 \text{ m}^2$ en extension en zone U).

CERFA : Remplir le cadre Emprise au sol existante et créée (DP : cadre 4.3 ou PC : cadre 4.4)

Pour plus de renseignements, voir la fiche « Formalités d'urbanisme et aide sur la réglementation » (définition des surfaces, délais et type d'autorisation ...)

Comment connaître la zone et les règles du PLUi ?

Il faut se rendre sur le **site internet de la CDC Cœur de Charente**, onglet urbanisme > document d'urbanisme > consulter le PLUi > **règlement**

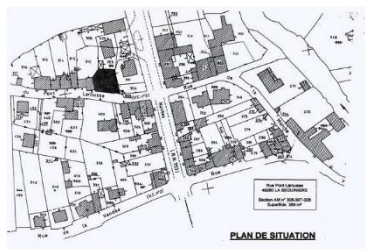
Règlement graphique = carte qui délimite les différentes zones (U, AU A, N)

Règlement écrit : règles applicables à chaque zone (type implantation des constructions, aspect, hauteur, type de clôture, espace de pleine terre ...)

Le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) si le terrain est situé dans un périmètre de protection d'un Monument Historique (se renseigner en Mairie). Des prescriptions particulières pourront être édictées.

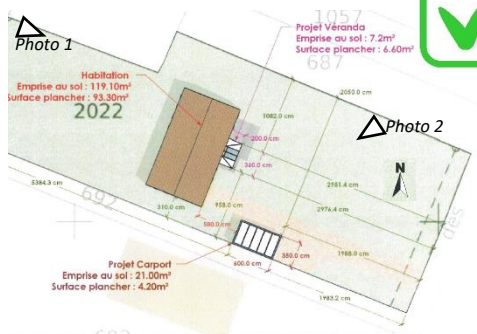
PIECES A FOURNIR OBLIGATOIREMENT

1. PLAN DE SITUATION



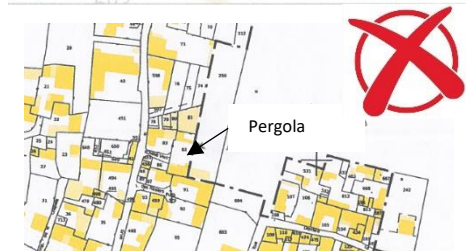
Il doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet.

2. PLAN DE MASSE



Le plan de masse doit décrire :

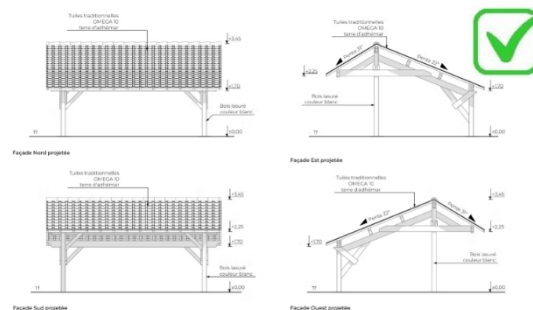
- L'état actuel du terrain et des constructions, comprenant l'accès, les aménagements, végétations ... existants et projetés
- L'implantation cotée vis-à-vis de la voie, des limites séparatives et de la maison
- Dimensions du projet
- Raccordements aux réseaux (dont emplacement de l'assainissement non collectif)
- Les prises de vues des photos



3. NOTICE DECRIVANT LE PROJET

La notice présente le projet en décrivant notamment la **nature et la couleur des matériaux apparents, les hauteurs** (au faitage, à l'égout et % de la pente de toit), ainsi que le parti pris pour assurer sa bonne insertion dans l'environnement. Elle décrit aussi le **contexte bâti** (type de constructions alentours) et l'environnement proche (existant sur la parcelle).

4. PLAN DES FACADES ET TOITURE



Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera **l'aspect extérieur de la construction**. Il faut représenter **toutes les façades, avant et après travaux**.

Vous indiquerez l'orientation de chaque façade sur le terrain.

5. DOCUMENT GRAPHIQUE : INSERTION DU PROJET



Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes.



6. PHOTOS PROCHE et LOINTAINE : permettant d'apprécier les constructions existantes sur le terrain, et une autre photo prise depuis l'espace public.