

LES POINTS À TRAITER POUR L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

- Le relief
- L'implantation
- Les accès
- Les abords
- Les volumes
- Les matériaux et les couleurs

Avant de préparer votre permis de construire et le traitement de votre volet paysager, contactez les organismes suivants qui vous donneront les renseignements utiles



Directions
Départementales
de l'Équipement

Cher

Indre

La mairie du lieu de votre construction

Votre service instructeur

**NOTEZ ICI
VOTRE SERVICE INSTRUCTEUR**
(mairie ou subdivision de l'Équipement)

ADRESSE
TELEPHONE

Pour le département du Cher :

DDE du Cher

Centre administratif Condé - 18013 Bourges cedex

Pour le département de l'Indre :

DDE de l'Indre

Boulevard George Sand - 36000 Châteauroux cedex

LE VOLET PAYSAGER DU PERMIS DE CONSTRUIRE

**Pour réussir
votre projet architectural**
Apprendre à lire votre paysage
Approfondir et comprendre
Raconter le paysage

LES PIÈCES À FOURNIR

(article R 421.2 du Code de l'Urbanisme)

Votre dossier doit comporter

- ▲ un plan de situation,
- ▲ deux documents photographiques au moins situant le terrain dans le paysage proche et lointain,
- ▲ un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier,
- ▲ une ou des vues en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel,
- ▲ les plans de toutes les façades,
- ▲ un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement ainsi que le traitement des accès et des abords,
- ▲ une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet.

**"Le territoire français
est le patrimoine commun de la nation".
(article L 110 du Code de l'Urbanisme)**

JUIN 1999

Service urbanisme et habitat

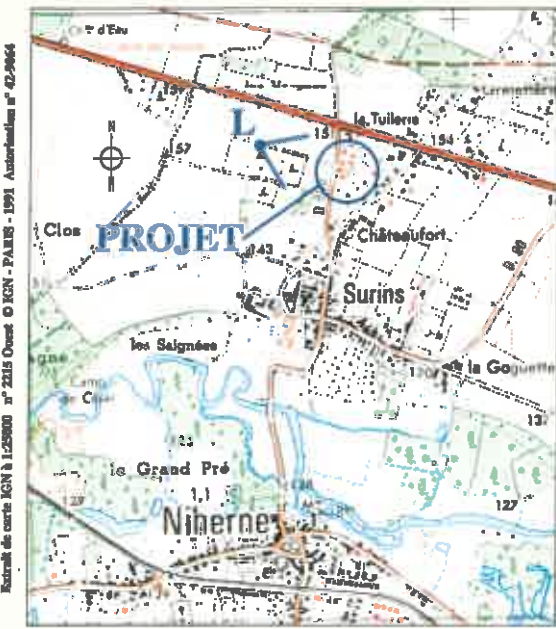
Plaquette élaborée par les DDE du Cher et de l'Indre

Sont dispensés du document graphique et de la notice, les projets remplissant simultanément les trois conditions suivantes :

- situés dans une zone urbaine du plan d'occupation des sols ou d'une partie actuellement urbanisée de la commune,
- situés dans une zone ne faisant pas l'objet d'une protection particulière (monument historique, site classé ou inscrit),
- exemptés de recours à l'architecte.

Sont dispensés de la coupe, des photos, du document graphique et de la notice, les projets ne comportant ni modification du volume extérieur, ni changement de destination.

VOTRE PROJET DANS LE PAYSAGE



PLAN DE SITUATION 1/10000 *

Le paysage sur le plan de situation : l'orientation, la vallée avec la rivière, le relief avec les courbes de niveau, les massifs boisés, la densité du bâti existant, l'endroit d'où vous avez pris la photo de loin.

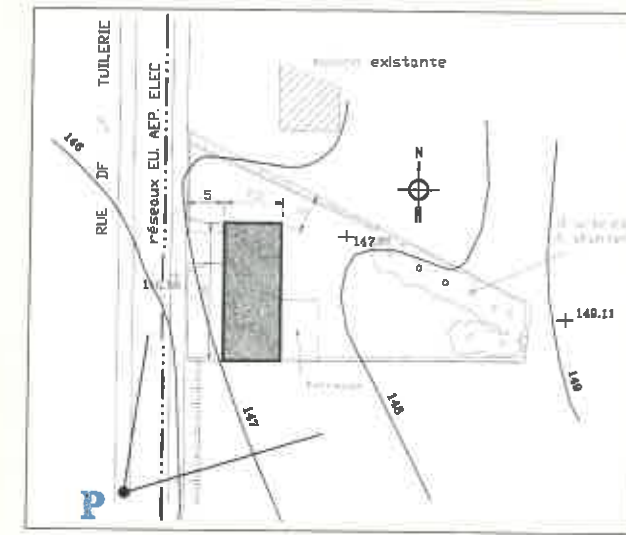


VUE LOINTAINE DEPUIS L (Voir plan de situation)



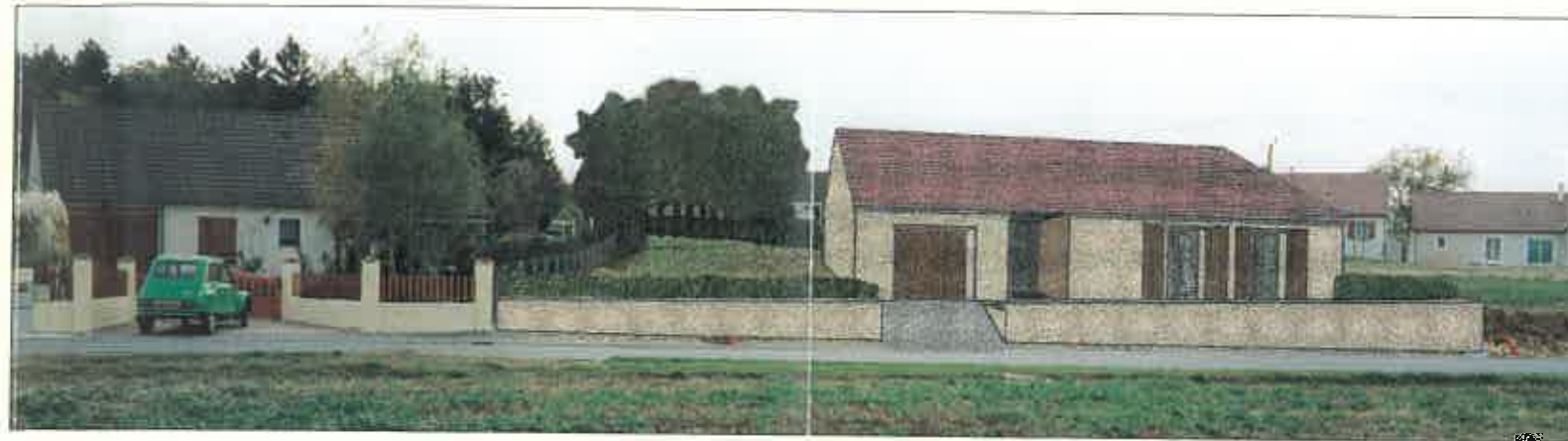
VUE PROCHE DEPUIS P (Voir plan de masse)

Les photos permettent de situer le terrain dans le paysage proche et dans le paysage lointain.



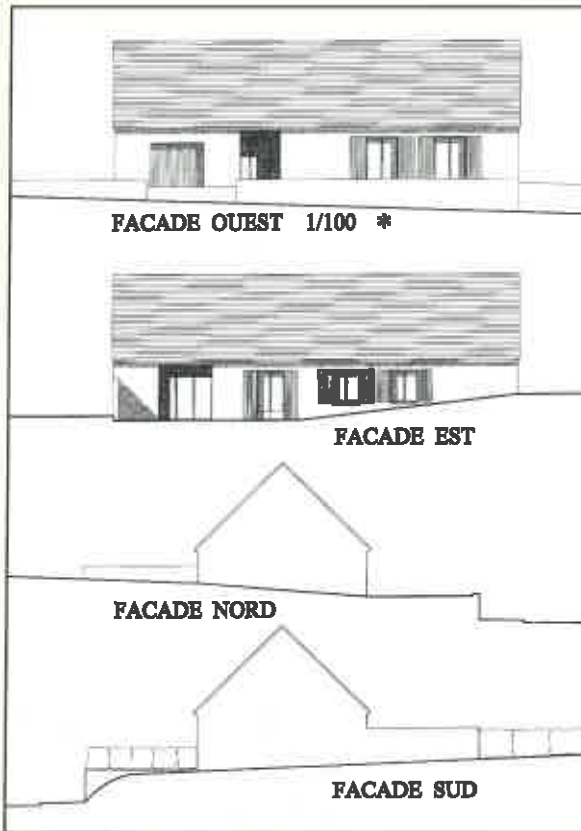
PLAN DE MASSE 1/500 *

Le plan de masse comporte notamment : les plantations existantes, à supprimer, à créer ; le relief ; l'emplacement des bâtiments existants, ceux à construire et leurs dimensions ; l'emplacement des accès ; l'endroit d'où vous avez pris la photo de près.

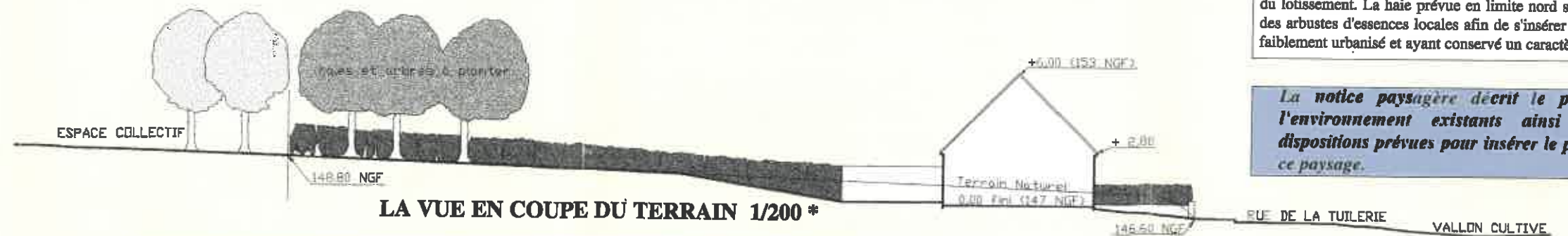


DOCUMENT GRAPHIQUE

Le document graphique représente la construction dans son environnement et l'ensemble des éléments d'accompagnement (accès, plantations, clôture, ...).



Les plans de toutes les façades avec la nouvelle ligne de sol et la composition des éléments annexes : clôtures, accès...



LA VUE EN COUPE DU TERRAIN 1/200 *

La coupe du terrain montre la position de la construction par rapport au relief en indiquant les éléments paysagers (mouvements de terrain, plantations, clôtures, ...).

NOTICE PAYSAGERE DU PROJET

DESCRIPTION DU PAYSAGE EXISTANT

Le site se trouve au nord de la commune sur le versant sud de la vallée.

La route nationale située sur le plateau offre une large visibilité sur le terrain et des vues lointaines sur la vallée.

Le terrain se trouve dans un lotissement dont une partie est construite sur la ligne de crête. Il surplombe de 1.m 20 la route descendant vers le village. Il est incliné vers l'ouest d'environ 5% et fait face à un vallon cultivé.

DISPOSITIONS POUR ASSURER L'INSERTION DE LA CONSTRUCTION

La façade principale de la construction sera implantée à 5 m de la voie publique conformément au règlement du lotissement.

Le volume simple sera de forme allongée pour s'adapter au relief de la parcelle. Il sera organisé de plain-pied et placé au niveau du terrain naturel à l'angle sud-ouest. Il s'encastre dans le terrain vers l'arrière de manière à réduire l'impact de la construction et les mouvements de terre.

Une terrasse protégée par un mur en continuité du pignon sud sera aménagée à l'arrière. Elle sera raccordée au terrain naturel par un talus à faible pente.

Le talus instable et stérile formé par le terrain naturel côté rue sera soutenu par un mur recevant un enduit identique à la maison afin de former un ensemble cohérent. La toiture sera réalisée en tuiles de terre cuite comme les maisons situées à l'arrière-plan.

Des arbres à feuilles caduques seront plantés à l'arrière du terrain, en relation avec les aménagements prévus dans la partie centrale du lotissement. La haie prévue en limite nord sera réalisée avec des arbustes d'essences locales afin de s'insérer dans ce paysage faiblement urbanisé et ayant conservé un caractère rural.

La notice paysagère décrit le paysage et l'environnement existants ainsi que les dispositions prévues pour insérer le projet dans ce paysage.